

Département du Loiret  
432 rue Saint-Gabriel, 45200 Amilly

# Amilly

## Réalisation d'un bâtiment logistique

### Notice architecturale et paysagère

PHASE	PC	PLAN N°	4
-------	----	---------	---

INDICE	IND - 0	DATE	20/10/2022
--------	---------	------	------------

MAITRISE  
D'OUVRAGE



LOGISTICS CAPITAL PARTNERS  
4 rue Jules Lefebvre  
75009 PARIS  
01 88 88 10 03

MAITRISE  
D'OEUVRE



Atelier M3  
83 Boulevard du Montparnasse  
75 006 PARIS  
01 45 05 10 18

BUREAU  
ICPE



EODD  
Centre Léon Blum  
171/173 rue Léon Blum  
69100 Villeurbanne  
04 72 76 06 90

## SOMMAIRE

A. INTRODUCTION.....	2
B. PRESENTATION INITIALE DU TERRAIN ET DE SES ABORDS .....	3
1. Localisation.....	3
2. Contexte urbain.....	4
3. Caractéristiques du terrain .....	4
C. PRESENTATION DU PROJET.....	6
4. Quel aménagement est prévu pour le terrain ? .....	6
5. Les Constructions : .....	8
6. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain ? (Rapport aux voisins, à la voie publique, ce qui est visible de l'extérieur).....	13
7. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? .....	14
a) Traitements de sols : .....	14
b) Espaces verts.....	14
8. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?.....	17
a) Accès.....	17
b) Parking Véhicules .....	17
9. Gestion des eaux.....	18
a) Gestion des eaux pluviales.....	18
b) Incendie.....	18
c) Prétraitement et rejet.....	18
d) Réseau des eaux usées .....	18
e) Gestion économique de l'eau.....	18
10. Performances énergétiques et environnementales.....	18
D. LISTE DES PIECES DU DOSSIER PC .....	20

## A. INTRODUCTION

Le projet, objet de la présente demande de permis de construire, consiste à la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt avec ses locaux accessoires, pour le compte de la société LCPFR DC5. Le terrain a accueilli un bâtiment industriel, anciennement site Alcatel – GREM, qui a fait l'objet d'un permis de démolir obtenu en septembre 2022.

Le site est localisé dans une zone industrielle, situé sur la commune d'Amilly (département du Loiret, 45).

Le projet s'inscrit dans une logique de développement du site et contribue ainsi au dynamisme de la ville. Il prévoit :

- La construction de 3 cellules de stockage équipées de portes à quais et de sas d'étanchéité, la cellule centrale stockant des produits dangereux,
- La construction de locaux accessoires à l'activité principale, en R+1 et accessibles depuis le rez-de-chaussée,
- Un poste de garde permettant le contrôle d'accès et le flux des véhicules.
- Les locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement du projet
- Il est complété d'aménagements extérieurs, tels que les voiries d'accès différenciés pour les poids-lourds et véhicules légers, aires de manœuvre des PL, aires de stationnement VL, les aires pompiers, les bassins de récupération des eaux et les espaces verts.

Le projet, situé dans la Zone UX, respecte le PLU de la commune en vigueur.

Le Projet a fait l'objet de concertations et de présentations avec le service d'urbanisme de la commune et de l'agglomération Montargoise, le développement économique et la DREAL du Loiret.

**Le projet est soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)**

Un dossier d'enregistrement établi par un bureau d'étude ICPE sera déposé en Préfecture. Le récépissé de dépôt sera intégré à la présente demande de permis de construire.

**Il est précisé que le projet n'est pas classé en Établissement Recevant du Public (E.R.P.).**

La réglementation s'appliquant au projet est celle du code du travail.

La toiture de la cellule créée reçoit des panneaux solaires photovoltaïques conformément à la loi Énergie et Climat de novembre 2019.

**NB : L'entrepôt et les locaux techniques ne sont pas considérés comme des postes de travail. Ils ne sont donc pas concernés par la RE2020. Seuls les bureaux et locaux sociaux font l'objet d'une étude thermique.**

Le projet fait l'objet d'une démarche de certification BREEAM, niveau « Very Good ».

## B. PRESENTATION INITIALE DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

### 1. Localisation

Coordonnées GPS : Longitude : 2.782020E Latitude : 47.972051 N

Le Terrain, objet de la présente demande, se situe dans la zone industrielle d'Amilly, commune de l'Agglomération Montargoises et rives du Loing : il est situé à 3 km au sud de Montargis. Il est positionné entre deux voiries, la rue du Maréchal Juin et la rue Saint-Gabriel. Au Sud du site passe une voie ferrée inexploitée.



Plan de situation



## 2. Contexte urbain

Le site appartenant à LCP FR DC5 se situe dans la partie Nord-Est de la zone industrielle de la commune.

L'ensemble s'insère dans un tissu diversifié alternant des zones boisées, des zones économiques, des zones d'habitations et des zones libres.

Au-delà de la voie ferrée, l'occupation est principalement occupée par une zone résidentielle et des espaces boisés au Sud-Ouest du terrain, de bâtiments industriels au Nord et au Sud.

Au-delà de la rue Saint-Gabriel, des bâtiments industriels, des espaces boisés et des zones agricole au Nord-Est.



Vue aérienne

## 3. Caractéristiques du terrain

Le terrain est situé sur la commune d'Amilly, dotée d'un PLUi, en zone UX dédiée aux zones urbaines à vocation économique.

Parcelles : Section AT 212, 217, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 436, 437, 438, 439,

Superficie du terrain : 64 841 m<sup>2</sup>

Le site est bordé :

- au Sud-Ouest par la rue du Maréchal Juin le desservant et des bâtiments industriels existants,
- au Nord et au Sud par des bâtiments industriels existants,
- au Nord-Est par la rue Saint-Gabriel le desservant et des bâtiments industriels existants.

Le site existant comporte un ensemble de bâtiments à usage industriel et de bureaux. Ces bâtiments ont fait l'objet d'une demande de Permis de Démolir PD 045004 22 A 0001, déposé le 28 juin 2022 et obtenu le 1<sup>er</sup> septembre 2022. L'arrêté d'obtention dudit permis de démolir sera joint au présent dossier en tant que PC26.

Le projet prévoit des accès au site depuis la rue Saint-Gabriel :

- un accès dédié aux poids-lourds (PL)
- deux accès pour les véhicules légers (VL).

Depuis la rue du Maréchal Juin avec au Nord, sont prévu deux accès secondaires dédiés aux véhicules de secours (SDIS) permettant leur intervention rapide sur le site.

Les aménagements extérieurs permettent d'organiser les flux de véhicules dans le site, ainsi que leur stationnement dans les zones appropriées.

## C. PRESENTATION DU PROJET

### 4. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

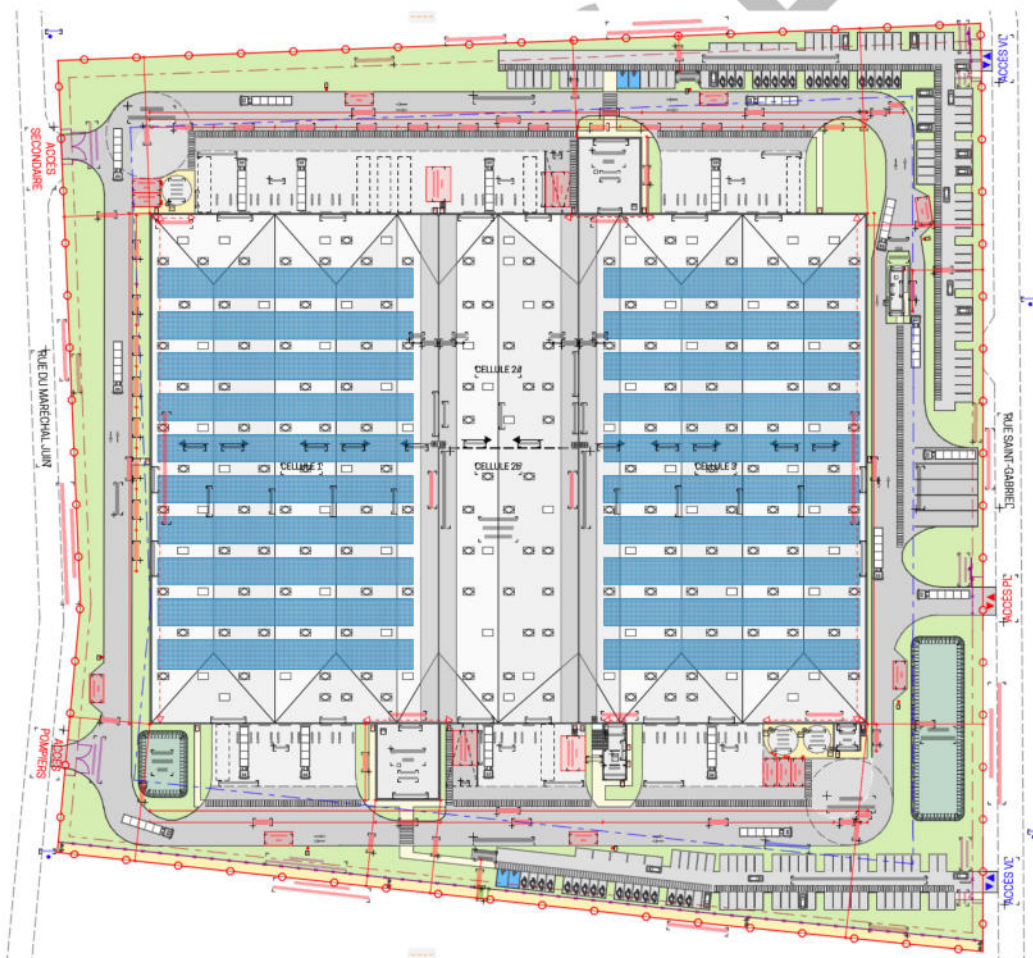
Après la démolition des bâtiments existants, l'ensemble du terrain sera dépollué et terrassé afin de créer une plateforme horizontale pour accueillir le projet.

Chaque accès est équipé d'un portail, afin de séparer et sécuriser les flux. Un poste de garde, implanté au Nord-Est, permet également contrôler les flux sur le site.

La construction de l'entrepôt est positionnée sur le niveau fini dallage au 119,15 NGF.

Ainsi, le projet prévoit :

- Côté Saint-Gabriel :
  - o La création de deux accès dédiés exclusivement aux véhicules légers,
  - o La création d'un accès dédié aux poids lourds,
- Côté Maréchal Juin, deux accès pompier,
- L'aménagement des espaces verts avec un traitement paysagé du site.



Plan de masse projet



Une aire dédiée aux bennes de tri sélectif des déchets est aménagée sur le site à proximité de l'entrée PL, côté rue Saint-Gabriel. Elle est placée de façon à limiter l'impact visuel depuis l'emprise publique et est masquée par une haie arbustive.

Il sera donné aux futurs utilisateurs la possibilité de faire appel à des prestataires extérieurs pour la gestion des déchets.

**Conforme aux articles UX II.3.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, et UX III.2.5 Déchets du PLUi.**

Le bâtiment d'entrepôt s'implante sur le terrain de la façon suivante :

- L'angle Nord se situe à 53,04m et 32,95m des limites du terrain,
- L'angle Est se situe à 33,10m et 61,57m des limites du terrain,
- L'angle Sud se situe à 24,55m. et 44,79m des limites du terrain,
- L'angle Ouest se situe à 39,47m et 23,00m des limites du terrain.
- Le Poste de garde est situé à 22,68m de la limite Est du terrain.
- L'abri cycle au Nord est à 9,96m de la limite, celui au Sud à 11,04m de la limite du terrain.

**Conforme à l'article UX II.1.2 – Implantation du PLUi.**

Le plan-masse joint à la demande (PC 2-1) expose en détail les aménagements du terrain.

Récapitulatif des surfaces :

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| • Surface terrain :                                   | 64 841 m <sup>2</sup> |
| • Emprise au sol bâtiment totale :                    | 31 376 m <sup>2</sup> |
| • Surface totale voirie :                             | 21 861 m <sup>2</sup> |
| ○ Voirie Lourde : 16 582 m <sup>2</sup>               |                       |
| ○ Voirie V.L : 4 422 m <sup>2</sup>                   |                       |
| ○ Cheminement (piéton et cycles) : 857 m <sup>2</sup> |                       |
| • Bassins :   | 1 055 m <sup>2</sup>  |
| • Espaces verts :                                     | 9 748 m <sup>2</sup>  |
| • Sente à usage mixte – Vélos et piétons :            | 801 m <sup>2</sup>    |

L'emprise au sol des constructions projeté est de 33 450 m<sup>2</sup> soit un coefficient d'emprise au sol de 48,39%, qui n'est pas règlementée par le PLUi.

Le projet prévoit également l'aménagement d'une sente à usage mixte, dédiée au vélo et aux piétons. Elle est implantée le long de la limite Sud-Est / Sud-Ouest, sur une largeur de 3m. Elle pour vocation de relier via des circulations douces les rues du Maréchal Juin et Saint-Gabriel. Ce point sera détaillé plus bas, dans le paragraphe 8. Elle fera l'objet d'une rétrocession future à la ville.



## 5. Les Constructions :

Le bâtiment d'entrepôt est de forme rectangulaire. Ses dimensions sont 205,82 mètres de long par 146,49 mètres de profondeur.

La hauteur d'acrotère de l'entrepôt est de 15,00 m, celle du poste de garde est de 4,80 m. **Conforme à l'article UX II.1.3 Définition des modalités de calcul de la hauteur du PLUi.**

L'entrepôt est implanté en retrait à 20 mètres minimum de la limite de propriété, en conformité de la réglementation ICPE.

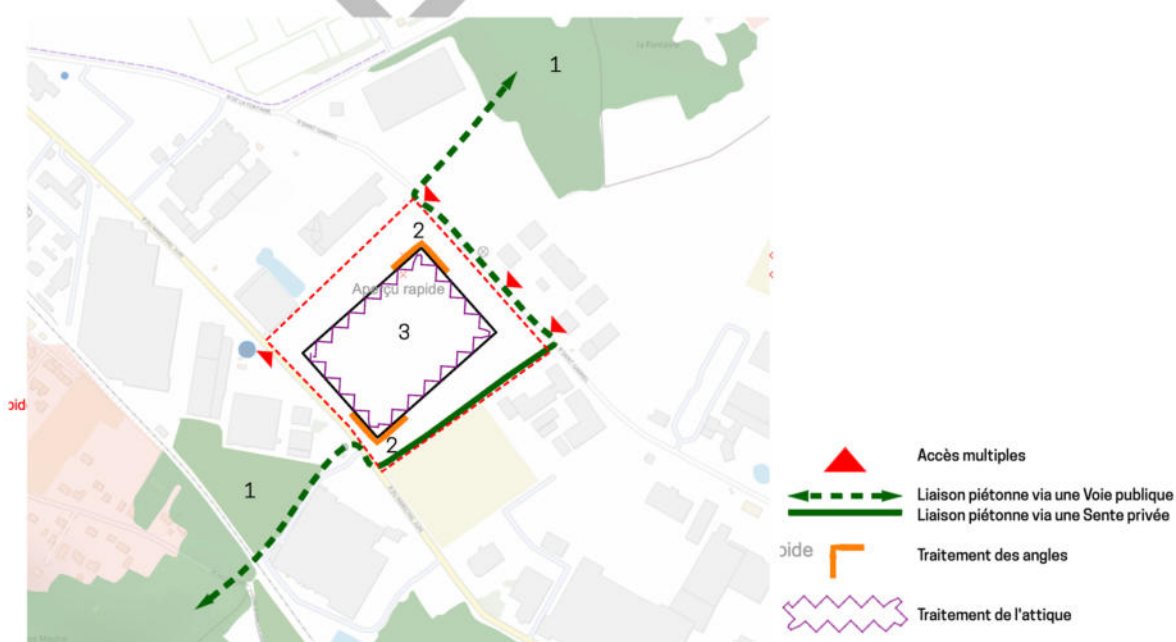
Le projet est constitué de :

- Deux cellules de stockage de moins de 12 000 m<sup>2</sup>, desservies en double-face par des cours camion situées Nord-Sud.
- Une cellule stockant des produits dangereux de moins de 6000 m<sup>2</sup>, divisible en deux cellules d'environ 3000 m<sup>2</sup> chacune,
- Deux plots de locaux accessoires à l'activité de l'entrepôt, implantés au RDC et R+1, d'une surface totale de 1392 m<sup>2</sup>,
- Un poste de garde en entrée de site de 36 m<sup>2</sup>,
- De locaux techniques de 160 m<sup>2</sup> (non inclus dans la SDP).

La surface de plancher créée totale s'élève à 31 272,70 m<sup>2</sup>.

La composition du projet se décline selon trois thèmes, chacun présentant un lien avec l'environnement immédiat :

- Une proposition de relier les zones végétales et pavillonnaires environnantes du site. Le projet devient un point de jonction, un lieu d'unification dans le paysage urbain. Cela est traduit par une liaison via une sente privée, au Sud-Ouest de la parcelle,
- La valorisation des deux angles des bâtiments pour une forte visibilité, par un traitement architectural qualitatif
- Une prestance du bâtiment dans sa hauteur et son couronnement, mise en valeur par un traitement de l'attique du bâtiment.



Composition

A partir de ce travail de composition, s'en sont dégagés des traitements architecturaux qui confèrent au projet une identification visuelle propre et moderne et une bonne visibilité dans la zone d'activités industrielles et depuis son environnement immédiat.

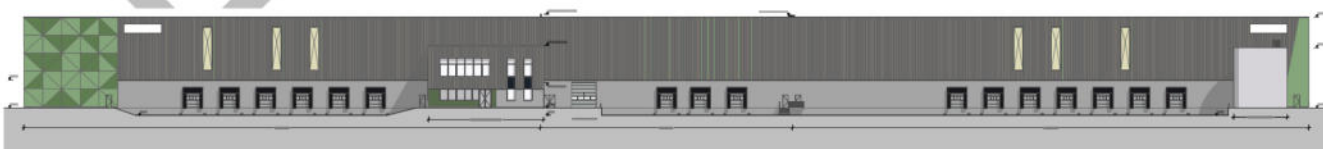


*Perspective aérienne du projet*

### *Façades côté quais, prestance et rythme :*

De façon générale, les façades quais de l'entrepôt reçoivent :

- En partie basse, le soubassement est traité en béton de teinte naturelle.
- La partie haute de l'entrepôt est travaillée comme un écrin, qui vient donner de la prestance aux bâtiments. Pour se faire, elle reçoit un bardage métallique de type lame, modèle Chaotic de Arval ou équivalent, de teinte RAL 7048 (Gris souris nacré). Le profil accidenté et irrégulier de ces lames vient donner du rythme à la façade. Ce rythme est accentué par la ponctuation de lame métallique plane de teinte RAL 6021 (Vert pâle). Ces lames de bardage sont soulignées en bas par une bavette métallique de teinte RAL 7021 (Gris noir), en haut par une couverture métallique de même teinte.
- La façade haute est éclairée par des châssis en polycarbonate de teinte Ambre en forme de diamant, avec un cadre métallique de teinte RAL 6005 (vert mousse).
- L'ensemble des portes de quais sont de teinte RAL 9006 (Aluminium blanc). Les SAS d'étanchéité sont de teinte noire.
- Les locaux techniques reçoivent un bardage métallique nervuré vertical de teinte RAL 6011 (Vert réséda).
- L'escalier d'accès en toiture est enclouonné par une maille métallique légère et ajouré de teinte RAL 6005 (Vert mousse), supporté par une structure métallique de même teinte.



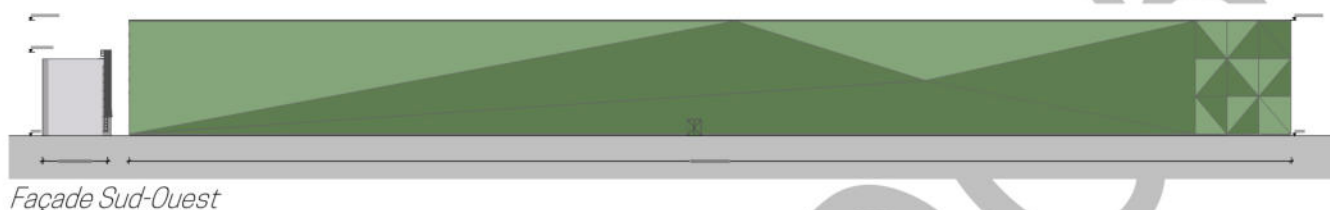
*Façade Nord-Ouest*

### *Façades pignon et traitement des angles :*



Les façades pignon donnant directement sur les rues du Maréchal Juin et Saint-Gabriel sont travaillées avec un soin particulier. Elles reçoivent :

- Un bardage métallique plan toute hauteur et découpé en forme triangulaires de teinte RAL 6011 (Vert réséda) et RAL 6021 (Vert pâle) pour un effet prismatique de la façade. La découpe des facettes triangulaires du bardage part d'une grande échelle pour se séquencer en des polygones de tailles plus petites et plus régulières. Cet effet de bardage se retourne également sur les angles des façades de quai, afin de bien liaisonner le bâtiment.
- Le jeu de couleurs des facettes donne à la façade, selon le soleil, la lumière environnante et la position de l'observateur, des effets de teintes et de reflets de verts changeants et multiples.
- Toutes les portes de secours positionnés dans ces façades sont de même teinte verte que le bardage.



### *Locaux accessoires :*

Les locaux accessoires reprennent le même traitement architectural que les façades de quai. A savoir :

- En partie basse, le soubassement est traité en béton enduit de teinte naturelle, et de teinte RAL 6011 (Vert réséda) au niveau de l'entrée des locaux.
- La partie haute reçoit un bardage métallique de type lame, modèle Chaotic de Arval ou équivalent, de teinte RAL 7048 (Gris souris nacré). Le profil accidenté et irrégulier de ces lames vient donner du rythme à la façade.
- Ces lames de bardage sont soulignées en bas par une bavette métallique de teinte RAL 7021 (Gris noir), en haut par une couvertine métallique de même teinte.

- Les menuiseries extérieures sont métalliques et de teinte RAL 7021 (Gris noir). Les fenêtres sont cerclées par un cadre métallique de même teinte.



*Perspective des locaux accessoires*

***Façades du Poste de garde :***

Le poste de garde est traité de façon sobre et en cohérence avec le bâtiment d'entrepôt. Il reçoit :

- Un bardage métallique plan posé verticalement de teinte RAL 7048 (Gris souris nacré)
- Deux auvent métalliques de teinte RAL 6011 (Vert réséda).
- Les menuiseries extérieures sont métalliques et de teinte RAL 7021 (Gris noir). Les fenêtres sont cerclées par un cadre métallique de même teinte.
- Le soubassement est en béton lasuré noir.

Les principales teintes du projet :



*RAL 6011  
Vert réséda*

*7048  
Gris souris nacré*

*RAL 7021  
Gris noir*

*Gris béton  
Teinte naturelle*

Par le choix de couleurs et des matériaux, le traitement des façades confère ainsi à l'ensemble une unité architecturale en cohérence avec son environnement général.

***Toiture :***

La couverture de l'entrepôt est réalisée en bac acier recouvert d'un complexe d'isolation et d'étanchéité multicouche de teinte blanche.



Elle est équipée d'une installation de panneaux photovoltaïques conformément à la réglementation en vigueur (soit un minimum de 30% de la surface de toiture après déduction des bandes de protections et lanterneaux de désenfumage, soit 7 723 m<sup>2</sup>). La surface projet réalisée est de 11 602 m<sup>2</sup> environ, soit 45% de la surface de toiture.

La toiture des plots de bureaux et du poste de garde sont végétalisées, à hauteur de 329m<sup>2</sup>, soit 42% des toitures. Les plots de bureaux sont équipés de panneaux photovoltaïques.

***Enseigne :***

La pose d'enseigne fera l'objet d'une déclaration ultérieure et sera en conformité des dispositions recommandées dans les annexes du PLU.

Les plans de façades indiquent l'emplacement des futures enseignes.

## 6. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain ? (Rapport aux voisins, à la voie publique, ce qui est visible de l'extérieur)

Dans le cadre du projet, les clôtures existantes en périphérie du terrain sont déposées et remplacées par un modèle en treillis soudé rigide de teinte blanc, similaire aux clôtures environnantes, et d'une hauteur maximale de 2 mètres. **Conforme à l'article UX II.2.4 Clôtures du PLUi.**

Les accès existants sont supprimés et remplacés par de la clôture.

Dans le cadre du projet et afin de bien différencier et séparer les flux, les accès PL et VL sont distincts :

- L'accès PL se fait par la rue Saint-Gabriel au milieu du terrain. Il est régulé par un portail coulissant.
- Les deux accès VL se font par la rue Saint-Gabriel à chaque extrémité. Ils sont régulés par des portails coulissants.
- Les entrées piétons et vélos sont situés à proximité des accès VL. Ils sont contrôlés par un protillon.
- Côté rue du Maréchal Juin, sont implantés un accès secondaire, servant aussi d'accès pompier et un second accès pompier à chaque extrémité du terrain. Ils sont contrôlés par des portails battants.

Tous les accès sont implantés en retrait de 3m des limites de propriété.

Ces portails sont de nature métallique, de même teinte blanche que la clôture et à barreaudage vertical existant et ont une hauteur de 2 mètres.

Une aire de stationnement pour poids lourds en entrée de site de 5 places, avant le poste de garde, permet d'éviter le stationnement sur les voies publiques. D'autres attentes PL sont également prévues au niveau des cours camion des cellules.

Des clôtures internes sont prévues en périphérie des aires de stationnements VL et des bassins.

Des barrières levantes et portillon piétons sont créés pour l'accès au site à proximité des entrées VL.

Les clôtures internes sont de mêmes natures que celles en périphérie du terrain.



*Illustration non contractuelle des clôtures internes*

## 7. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

### a) Traitements de sols :

La voirie d'accès camions et les aires de stationnements sont traitées en enrobé capable de supporter le passage de poids-lourds et des services de secours.  
Les cours camions sont traitées en béton et en enrobé.

Les voiries et les aires de stationnement des véhicules légers sont réalisées en voirie légère.

Des circulations piétonnes sont prévues pour accéder au bâtiment depuis l'entrée du site ainsi que depuis les différentes zones de stationnement. Elles sont réalisées en voiries sans liant bitumineux ou en béton désactivé.

Des bordures de type P1 ou T2 sont prévues entre les circulations et les espaces verts ou piétons.  
Des bordures GBA sont prévues le long des circulations camion selon localisation.

Les espaces verts et cheminements piétons sont par conséquent rehaussés d'environ 10 cm par rapport aux circulations véhicules.

### b) Espaces verts

Le projet prévoit de traiter la majorité des espaces libres de construction et de voirie en espaces verts, avec 9 954m<sup>2</sup> d'espaces perméables au sol, soit 29,76% de la surface libre de construction. **Conforme à l'article UX II.3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions du PLUi.**

En outre, le PLU requiert :

- 1 arbre pour 4 places de parking VL.

Le projet prévoit 173 places de stationnement, par conséquent la plantation de  $173/4 = 43,25$  arbres, soit 44 individus. **Conforme à l'article UX II.3.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions du PLUi.**

Le projet compte au total la plantation de 126 arbres et arbustes sur le site et la conservation de 16 spécimens existants, qui sont répartis comme suit :

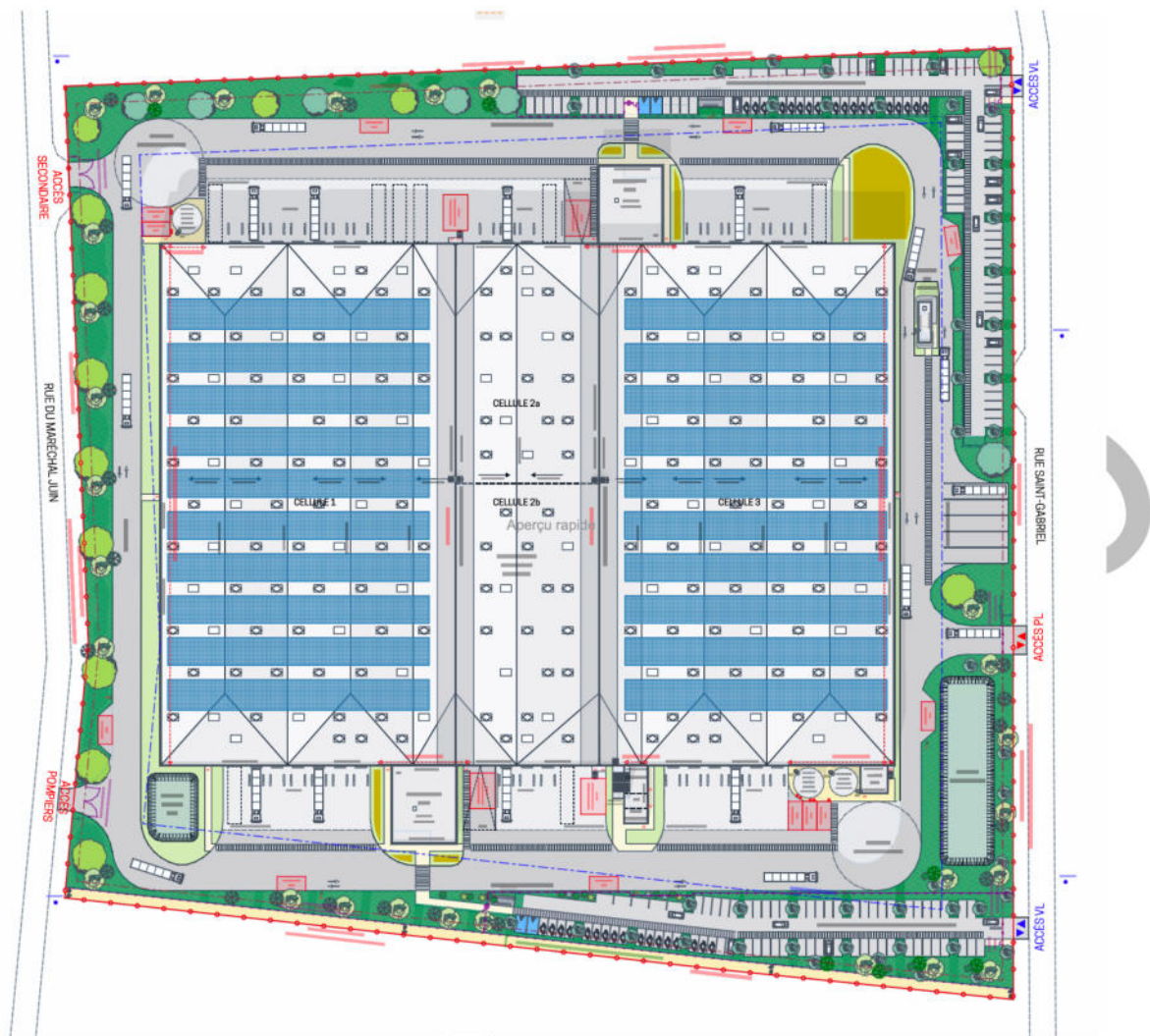
- A l'Ouest, un rideau paysager fourni le long de la rue du Maréchal Juin,
- Au Sud, le long de la sente piétonne, quelques bouquets d'arbres, complétés par les plantations du parking VL,
- A l'Est, de beaux sujets pour marquer les accès véhicules du site, ainsi que quelques bouquets d'arbres le long du bassin, le long de la rue Saint-Gabriel,
- Au Nord, un rideau végétal, qui se prolonge dans le parking VL voisin.

**Conforme à l'article UX II.3.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions du PLUi.**

Les deux bassins sont paysagés et agrémentés de plantes adaptés aux milieux humides et phytoépurations, notamment pour le traitement des eaux incendie (bassin côté Est).

Le plan-masse paysagé joint à la demande (PC 2-2) expose en détail les aménagements paysagers du terrain.





Plan masse paysagé - PC2.2

Les arbres à haute tige, arbustes sont soigneusement choisis en privilégiant les essences locales. Quelques exemples :



Chêne Sessile



Robinier



Erable sycomore





Charme



Troène commun



Fusain d'Europe



Ajonc d'Europe



Pré fauché



Prairie rase

LCP FR

## 8. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

### a) Accès

Les accès existants sont supprimés et remplacés par de la clôture.

Dans le cadre du projet et afin de bien différencier et séparer les flux, les accès PL et VL sont distincts :

- L'accès PL se fait par la rue Saint-Gabriel au milieu du terrain. Il donne accès à un parking PL de 5 attentes, pour éviter leur stationnement sur le domaine publique, avant de passer par le poste de garde.
- Les deux accès VL se font par la rue Saint-Gabriel à chaque extrémité du site, permettant d'accéder à chaque plot des locaux accessoires.
- Les entrées piétons et vélos sont situés à proximités des accès VL. La sente mixte piétons/vélos, décrite au paragraphe 4, a pour but de relier la rue du Maréchal Juin et la rue Saint-Gabriel, mais aussi de réguler et sécuriser leur accès au site, notamment via la rue du Maréchal Juin, qui possède une infrastructure cyclable.
- Côté rue du Maréchal Juin, sont implantés un accès secondaire PL, dans la perspective d'une divisibilité de l'entrepôt pour deux utilisateurs, servant aussi d'accès pompier ainsi qu' un second accès pompier à chaque extrémité du terrain.

### b) Parking Véhicules

Le PLUi requiert 0,75 place par emploi salarié. LCP prévoit 230 emplois sur le site, soit un besoin de  $230 \times 0,75 = 172,5$  places.

Le projet prévoit 173 places VL, repartit come suit :

- 97 places au Nord du site,
- 76 places au Sud de la parcelle.

**Conforme à l'article UX II.4 Stationnement du PLUi.**

Pour les deux roues, le PLUi exige  $1\text{m}^2$  pour  $100\text{m}^2$  SDP, or cet article est cours de révision via une Modification simplifiée du PLUi, mise à disposition du public du 26 septembre 2022 au 26 octobre 2022. Dans cette modification simplifiée, le PLUi préconise  $1\text{m}^2$  pour 10 emplois.

En concertation avec le service instructeur, le projet sera conforme à la nouvelle disposition pour le calcul du stationnement des cycles.

En effet, le projet prévoit 230 emplois salariés sur le site, soit un besoin de  $230/10 = 23\text{m}^2$  dédiés aux cycles. Avec une surface moyenne de  $1,75\text{m}^2$  par vélo, le projet demande un minimum de  $23/1,75 = 13,14$  vélos.

Le projet prévoit 20 places de stationnement pour les cycles, réparties en deux abris vélos de 10 places chacun, situés à proximité de chaque plot des locaux accessoires.

## 9. Gestion des eaux

### a) Gestion des eaux pluviales

De manière générale, la gestion des eaux pluviales de toiture et de voirie s'effectue respectivement dans des noues et bassins étanches dédiés et distincts. (voir Plan des réseaux PC 2.3)

Une notice explicative de gestion des eaux est jointe au présent dossier de pré permis de construire.

### b) Incendie

La défense incendie est assurée par des poteaux incendie existants dans l'emprise public et des réserves complémentaires créées dans le cadre du projet.

Il est mis à disposition un débit de 119 m<sup>3</sup>/h au total dans le réseau public : information fournie dans le certificat d'urbanisme.

Les besoins en eau pompier et les volumes des réserves complémentaires sont calculés selon la réglementation APSAD D9.

Les besoins en rétention pour les eaux incendie, sont calculés selon les normes APSAD D9A.

Les eaux incendie sont envoyées vers le bassin étanche dédié, situé au Sud-Est du site.

Des vannes pompiers sont mises en place pour éviter tout déversement accidentel dans le réseau public.

### c) Prétraitement et rejet

Le traitement des eaux pluviales sera assuré par des plantes phytoépurations, plantées dans le bassin paysagé prévu pour la rétention des eaux incendie et de voirie, situé au Sud-Est du site.

### d) Réseau des eaux usées

Le rejet des eaux usées se fera dans le réseau EU public.

### e) Gestion économique de l'eau

Dans le cadre du projet, il est prévu des équipements et installations permettant d'économiser l'eau tels que des mitigeurs thermostatiques, des toilettes à double chasse d'eau...

## 10. Performances énergétiques et environnementales

Une certification BREEAM « Very Good » est visée.

Le projet prévoit 45% de surface de toiture en panneaux photovoltaïques pour 30% de surfaces réglementaires.

Fait à Paris, le 19 octobre 2022

LE MAITRE D'OUVRAGE



LE MAITRE D'ŒUVRE



LCP FR DC5



## D. LISTE DES PIECES DU DOSSIER PC

Cerfa 13409-10 Formulaire de demande de permis de construire

PC 1.1	Plan de situation	au 1.25 000 e
PC 1.2	Vue aérienne	au 1.5000 e
PC 2.1	Plan Masse	au 1.500 e
PC 2.2	Plan Masse Paysagé	au 1.500e
PC 2.3	Plan Masse Réseaux	au 1.500 e
PC 2.4	Plan Entrepôt et locaux accessoires	au 1.500 e
PC 2.5	Plan des Cantons	au 1.1000 e
PC 3	Coupes	au 1.200 e
PC 4	Notice Architecturale et Paysagère	
PC 5.1	Élévations	au 1.200 e
PC 5.2	Plan de Toiture	au 1.400 e
PC 6.1	Perspective aérienne	
PC 6.2	Perspective depuis l'entrée du site	
PC 6.3	Perspective depuis l'entrée du site 2	
PC 6.4	Perspective des locaux accessoires	
PC 7	Photos proches	
PC 8	Photos Lointaines	
PC 16.1	Attestation thermique RE 2020	
PC 25	Justificatif de dépôt de la demande d'enregistrement au titre des ICPE	
PC 26	Arrêté d'obtention de la demande de Permis de Démolir	

Annexes :

- PC 4.1 Tableau des surfaces
- Notice de gestion des eaux pluviales