

Divers

Dans la mesure du possible, des antennes et paraboles seront positionnées à l'intérieur du bâtiment, et dans tous les cas, sur les parties les moins visibles depuis l'espace public.

Il n'est pas prévu de clôture en limite de propriété. Les coffrets de coupures nécessaires au fonctionnement des réseaux en limite ne seront donc pas encastrés.

UP 12 - STATIONNEMENT

Il est prévu la réalisation de places de stationnement, conformes à la norme NFP 91-120 relative aux parcs de stationnements privés.

Le projet prévoit la construction de 6 255 m² de bureaux, il est donc nécessaire de prévoir 126 places de stationnement (1 place pour 50m² de SDP de bureau).

Le projet prévoit la construction de 11 077 m² d'entrepôts. Si nous les assimilons à des locaux industriels ou artisanaux, il est nécessaire de prévoir 139 places de stationnement (1 place pour 80m² de SDP d'industrie ou d'artisanat).

Soit un total minimum réglementaire de 265 places. Le projet prévoit la réalisation de 404 places de stationnement.

Au-delà des 20 premières places de stationnement, la moitié des places de stationnement seront couvertes, à savoir : $(404-20)/2 = 192$ places couvertes minimum, réparties de la façon suivantes :

- Sous les immeubles de bureaux boulevard Amiral Mouchez : 32x2 : 64 p
 - 56 places sous car-port pour la zone accessible depuis la rue Marcel TOULOUZAN
 - 72 places sous car-port pour la zone sud accessible depuis la rue Amerigo VESPUCCI
- Soit un total de 192 places

Pour le stationnement des deux roues, et pour répondre à la demande du PLU, nous prévoyons la réalisation de 150m² de local vélo avec 167 emplacements répartis en quatre zones (sous les bâtiments bureaux, ou sous abris) correspondant au calcul suivant :

- de 300 à 1000 m² de SDP, 1 emplacement pour 50m², soit $700/50 = 14$ empl.
 - De 1000 à 17 332 m² de SDP, 1 emplacement pour 100m², soit $16332/100 = 163$ empl.
- Soit un total de 167 emplacements

UP 13 - Espaces libres et plantations :

Tous les espaces libres seront plantés. Les talus seront végétalisés, éventuellement bâchés si la pente l'impose. Les plantations seront choisies parmi les essences locales. Il est prévu la mise en place d'arbres à hautes tiges de types ornementaux (érable sycomore, érable champêtre). Les haies seront choisies de types feuillus à essences variées (charmilles, cornouillers, spirées...) suivant plan masse.

Il est prévu la réalisation de 5 860 m² d'espaces verts et 1 000 m² de toiture végétalisée de type semi-extensive avec une épaisseur de substrat comprise entre 10 à 15cm, soit un total de surface végétalisée pondérée de 6 360 m² pour une parcelle de 39 478 m², soit 16.1 % d'espaces libres plantés

Les aires de stationnement extérieures de plus de 500 m² seront divisées par des rangées d'arbres

6. POLLUTION DE SOL :

L'arrêté préfectoral du 6 novembre 2008 indique les éléments de pollution sur ce site des anciennes usines DEMARAIS et impose des prescriptions spécifiques.

Au vue de ces éléments, le projet prévoit exclusivement des usages pour des activités industrielles ou de bureaux (pas de logements par exemple). Il sera mis en place une couche de protection pour éviter les remontées de poussières, sous forme de dalle béton (bâtiment, sans vide sanitaire ni sous-sol), de bitumes (voiries) ou de terre végétale saine de 30 cm pour les espaces engazonnés et plantés. La mise en place de plantations de fruitiers ou de plantes comestibles est exclue. Les canalisations d'alimentation en eau potable seront réalisées en métal. Il n'est pas prévu de déblais de plus d'1.5m de profondeur, les terres déblayées seront conservées sur site sous forme de remblais avant les couches de finition.

N°17/23 – 08/08/2018

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES

Rue Marcel TOULOUZAN et boulevard Amiral MOUCHEZ – 76600 LE HAVRE



Cabinet Jean AMOYAL - Architecte
Le Havre, le 8 Aout 2018

N°17/23 – 08/08/2018

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES

Rue Marcel TOULOUZAN et boulevard Amiral MOUCHEZ – 76600 LE HAVRE

PC 06 – INSERTION GRAPHIQUE



Insertion depuis le boulevard Amiral MOUCHEZ



Insertion depuis l'intersection des rues Marcel Toulouzan et Amerigo Vespucci

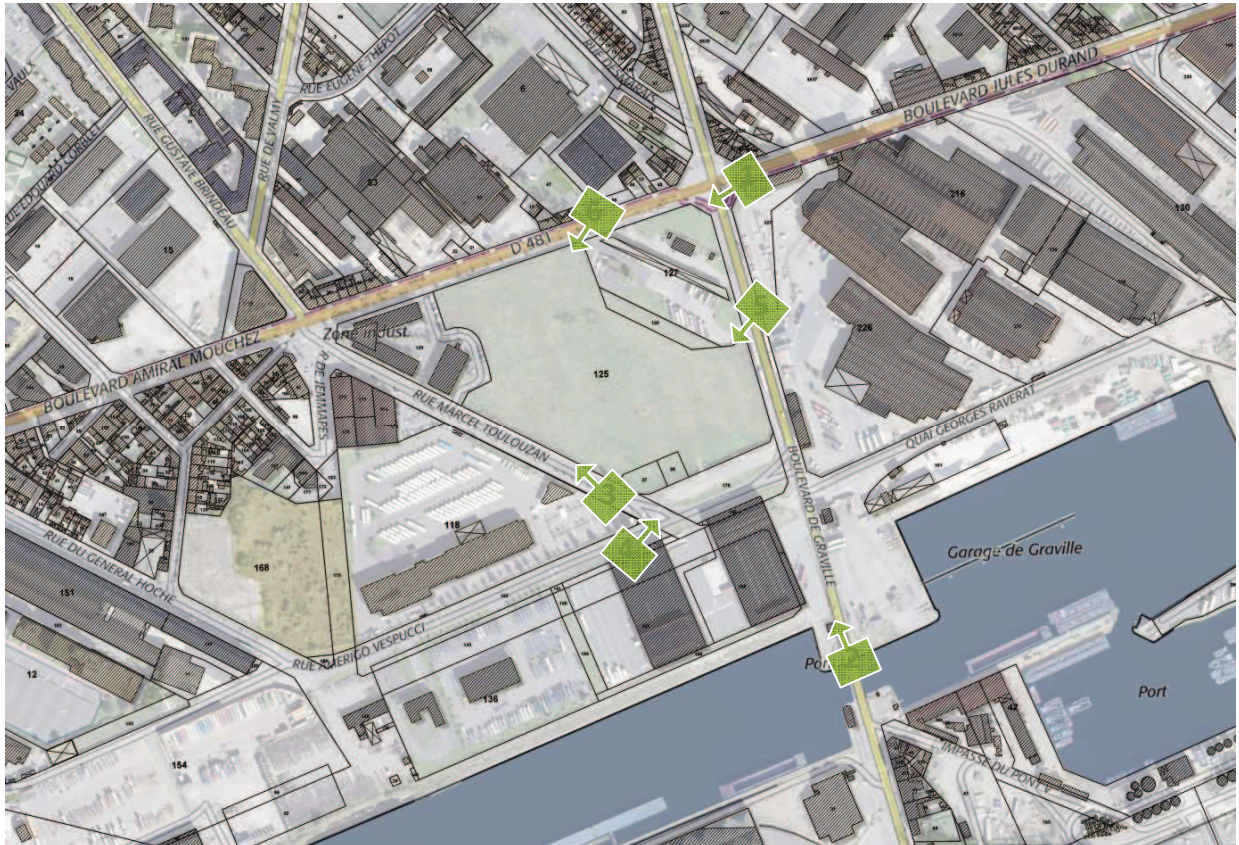


Insertion depuis Le Nord de la rue Marcel Toulouzan

PHOTOGRAPHIES

1. LOCALISATIONS

Photos en date du 30 Juillet 2018



2. PC 08 – PHOTO DU PAYSAGE LOINTAIN

1/ Photo depuis le Boulevard Jules Durand (Station TOTAL)



2/ Photo depuis le Pont 5



3. PC 07 – PHOTO ENVIRONNEMENT PROCHE

3/ Photo depuis la rue Marcel Toulouzan



4/ Photo depuis la rue Amerigo Vespucci



5/ Photo depuis le Boulevard de Graville



6/ Photo depuis le Boulevard Amiral Mouchez



NOTE DE CALCUL DE BASSINS

1. HYPOTHESES REGLEMENTAIRES

Suivant le PLU et les éléments transmis par Davis AUVRAY de la CODAH, les hypothèses de dimensionnement des ouvrages de régulations doivent être les suivantes :

- Pluie de retour 10 ans,
- Données météo à utiliser pour les calculs seront celles du cap de la Hève.
- Le débit de rejet d'eaux pluviales autorisé sera limité à 10 l/s/ha de surface imperméabilisée. La régulation des débits se fera à l'aide de dispositif de régulation de débit constant, pas d'utilisation d'orifice calibré.

2. HYPOTHESE DE DIMENSIONNEMENT

Méthode des pluies :

- Période de retour : 10 ans
- Coefficient de Montana : Cap de la Hève 1h à 6 h
a=9,001 / b=0,714
- Débit de fuite réglementaire : 10 l/s/ha imperméabilisé
- Coefficients de ruissellements : 0.95 en voiries imperméables
0,90 en toiture bâtiment
0,30 en espaces verts
- Perméabilité du sol : les études de sol réalisées sur le site indique que la couche superficielle de sol (sol fini entre 4.50 et 5.10 NGF) est composé de remblais graveleux par endroits, limoneux à divers ailleurs et d'épaisseur variable comprise entre 60 à 200cm, puis d'alluvions fines à dominante de limon sableux verdâtre jusque vers 6/8 m de profondeur. Cette composition de sol permet de considérer une hypothèse d'infiltration des sols en surface (dans les remblais) de 10^{-6} K(m/s) correspondant à des sables très fins et/ou du limon organique grossier. Pour les calculs de bassin en espaces verts, infiltrants par nature, nous considérons une **hypothèse défavorable de 5×10^{-7}** K(m/s) Cette hypothèse sera vérifiée sur site avec des essais de perméabilité.

K (m/s)	10^{-1}	10^{-2}	10^{-3}	10^{-4}	10^{-5}	10^{-6}	10^{-7}	10^{-8}	10^{-9}	10^{-10}	10^{-11}
Types de sols	Gravier sans sable ni éléments fins		Sable avec gravier, Sable grossier à sable fin		Sable très fin Limon grossier à limon argileux			Argile limoneuse à argile homogène			
Possibilités d'infiltration	Excellentes		Bonnes		Moyennes à faibles			Faibles à nulles			

3. CHOIX TECHNIQUES

Les eaux pluviales seront gérées de deux manières :

- Bassin de stockage sous chaussée pour les eaux de voirie. Les eaux sont stockées avant passage dans un séparateur d'hydrocarbures (à 5mg/l) puis rejet à débit limité
- Noues de collecte et bassin paysagés extérieur pour les eaux de toiture, qui profiteront des capacités d'infiltration du site

Les eaux pluviales, après stockage sont rejetées sur la rue en trois points de raccordement :

- Rue Marcel Toulouzan (à l'ouest du site)

- Boulevard Amiral Mouchez (au nord)
- Boulevard de Graville (à l'est du site)

Le dimensionnement des zones de stockage est donc divisé en six zones distinctes

4. CALCUL DES BASSINS

Nous utilisons la méthode des pluies qui permet de déterminer un volume maximal pour lequel la durée de la pluie est la plus pénalisante entre le volume ruisselé et le volume évacué. Cette méthode tient compte de la pluviométrie locale, de la période de retour et du débit de fuite voulu.

4.1. Zone NORD raccordée sur le boulevard Amiral MOUCHEZ

Données de cette zone :

- Emprise bâtiments : 3 407.5 m²
- Emprise voiries : 3 139.1 m²
- Espaces verts : 1 168.0 m²
- Surface bassin A : 100 m² + 70 m² noues
- Surface bassin C : 50 m² + 30 m² noues

Le débit de fuite réglementaire est de 10 l/s par hectare. Sachant que la partie de la parcelle prise en compte a une surface imperméabilisée de 0.65 ha, nous installerons, un **limiteur de débit de 6.5 l/s** à la sortie de cette zone, avant le raccordement au domaine public boulevard Amiral Mouchez.

4.1.1. Bassin de voirie (repère B)

La voirie collectée à une surface de 3 139.1 m², à 100% étanche. Le débit de fuite de cette partie est de 3.1 l/s, réglée au niveau du déshuileur,

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 101.6 m³ arrondi à **103 m3** sous chaussée,

4.1.2. Bassins en espaces vert

4.1.2.1. Bassin repère A

L'emprise des bâtiments (bureaux nord-est et hangar E1 à E4) et des espaces verts collectée à une surface de 3 075.2 m², avec 2 491.2 m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite réglementaire de cette partie est de 2.5 l/s, auquel nous ajoutons le débit d'infiltration du bassin végétalisé de 0.08 l/s (170 m² x 5x10⁻⁷)

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 81.9 m³ arrondi à **83 m3** en espaces verts, soit une hauteur d'eau de 0.50 m

4.1.2.2. Bassin repère C

L'emprise du bâtiment (bureaux nord-ouest) et des espaces verts collectée à une surface de 1 500.2 m², avec 916 m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite réglementaire de cette partie est de 0.9 l/s, auquel nous ajoutons le débit d'infiltration du bassin végétalisé de 0.04 l/s (80 m² x 5x10⁻⁷)

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 35.4 m³ arrondi à **37 m3** en espaces verts, soit une hauteur d'eau de 0.45 m

4.2. Zone OUEST raccordée sur la rue MARCEL TOULOUZAN

Données de cette zone :

- Emprise bâtiments : 8 883.5 m²

- Emprise voiries : 10 751.4 m²
- Espaces verts : 2 881.1 m²
- Surface bassin D : 140 m² + 70 m² noues
- Surface bassin F : 85 m² + 45 m² noues
- Surface bassin G : 205 m² + 100 m² noues

Le débit de fuite réglementaire est de 10 l/s par hectare. Sachant que la partie de la parcelle prise en compte a une surface imperméabilisée de 1.96 ha, nous installerons, un **limiteur de débit de 19.6 l/s** à la sortie de cette zone, avant le raccordement au domaine public rue TOULOUZAN.

Diamètre canalisation 200 mm maximum, soit un débit de 39 l/s avec une pente à 1 %

4.2.1. Bassin de voirie (repère E)

La voirie collectée à une surface de 10 751.4 m², à 100% étanche. Le débit de fuite de cette partie est de 6 l/s, réglée au niveau du déshuileur,

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 347.8 m³ arrondi à **350 m3** sous chaussée,

4.2.2. Bassins en espaces vert

4.2.2.1. Bassin repère D (hangar A et Hangar B)

L'emprise des bâtiments (hangar A et Hangar B) et des espaces verts collectée à une surface de 3 338.4 m², avec 1 978.0 m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite réglementaire de cette partie est de 1.98 l/s, auquel nous ajoutons le débit d'infiltration du bassin végétalisé de 0.10 l/s (210 m² x 5x10⁻⁷)

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 77.6 m³ arrondi à **80 m3** en espaces verts, soit une hauteur d'eau de 0.38 m

4.2.2.2. Bassin repère F (hangar C et Hangar D)

L'emprise des bâtiments (hangar A et Hangar B) et des espaces verts collectée à une surface de 2 538.3 m², avec 1 978.0 m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite réglementaire de cette partie est de 1.98 l/s, auquel nous ajoutons le débit d'infiltration du bassin végétalisé de 0.06 l/s (130 m² x 5x10⁻⁷)

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 66.4 m³ arrondi à **68 m3** en espaces verts, soit une hauteur d'eau de 0.52 m

4.2.2.3. Bassin repère G (hangars E4 à E14)

L'emprise des bâtiments (hangar E4 à E14) et des espaces verts collectée à une surface de 5 528.4 m², avec 4 568 m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite réglementaire de cette partie est de 4.57 l/s, auquel nous ajoutons le débit d'infiltration du bassin végétalisé de 0.15 l/s (305 m² x 5x10⁻⁷)

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 148.7 m³ arrondi à **151 m3** en espaces verts, soit une hauteur d'eau de 0.49 m

4.3. Zone SUD raccordée boulevard de GRAVILLE

Données de cette zone :

- Emprise bâtiment : 1 346.9 m²
- Emprise voiries : 6 036.4 m²
- Espaces verts : 1 787.8 m²
- Surface bassin : 206 m²

Le débit de fuite réglementaire est de 10 l/s par hectare. Sachant que la partie de la parcelle prise en compte a une surface imperméabilisée de 0.74 ha, nous installerons, un **limiteur de débit de 7.4 l/s** à la sortie de cette zone, avant le raccordement au domaine public.

4.3.1. Bassin de voirie (repère H)

La voirie collectée à une surface de 6 036.4 m², à 100% étanche. Le débit de fuite de cette partie est de 6 l/s, réglée au niveau du déshuileur,

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 195.3 m³ arrondi à **200 m3** sous chaussée,

4.3.2. Bassin en espaces vert (repère I)

L'emprise du bâtiment et des espaces verts collectée à une surface de 3 134.63 m², avec 1 346.99 m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite réglementaire de cette partie est de 1.34 l/s, auquel nous ajoutons le débit d'infiltration du bassin végétalisé de 0.10 l/s (206 m² x 5x10⁻⁷)

Le volume à stocker suivant le calcul des pluies est de 65.5 m³ arrondi à **67 m3** en espaces verts, soit une hauteur d'eau de 0.32 m

ATTESTATION DE CESSION HAROPA



D-ZIP.GDO-ERE/VSE.18.732

Service Gestion du Domaine

Jérôme GRALL
Chef de Service

ATTESTATION

Je soussigné Jérôme GRALL, Chef du Service Gestion du Domaine du Grand Port Maritime du Havre (GPMH), atteste que le GPMH et le cabinet d'architecte AMOYAL, agissant dans le cadre d'un projet porté par la société PROMOTRAM, sont en discussion sur la cession ou l'attribution d'une convention d'occupation temporaire pour un terrain compris dans la circonscription du GPMH et situé sur la Commune du Havre.

Cette attestation concerne un terrain d'une superficie d'environ 2 500 m² situé à l'extrémité Est de la rue Amerigo Vespucci (parcelle cadastrale NL 170). Ce terrain pourrait être cédé en vue de l'installation et de l'exploitation d'un parc d'activités.

Cette attestation est délivrée dans le cadre du dépôt par la société PROMOTRAM d'un dossier de permis de construire relatif à l'implantation d'un parc d'activités sur cette parcelle.

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait au Havre, le 09 AOUT 2018

Jérôme GRALL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Jérôme GRALL.

GRAND PORT MARITIME DU HAVRE

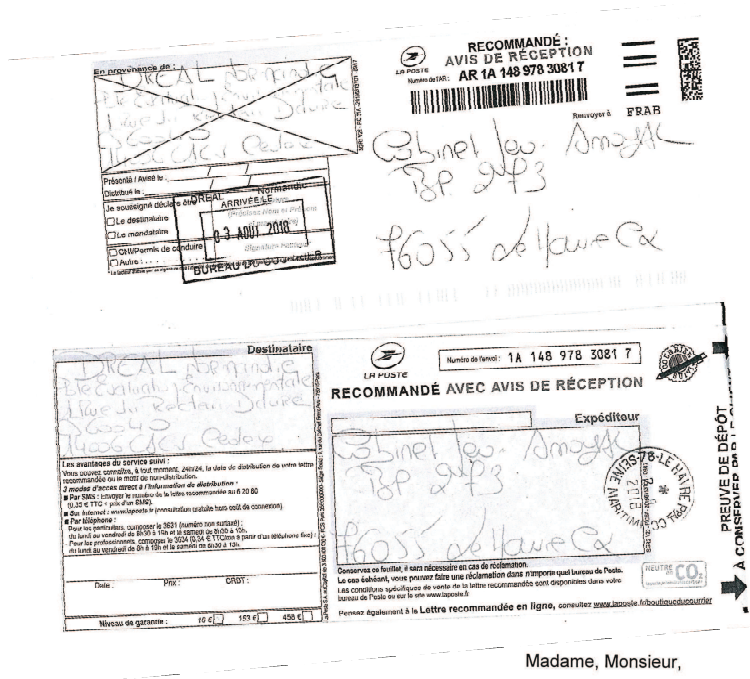
Terre-Plein de la Barre – CS 81413 – 76067 Le Havre Cedex – France
Tél : 02 32 74 74 00 – Fax : 02 32 74 73 63 – www.lehavre-haropaports.com

N°17/23 – 08/08/2018
PERMIS DE CONSTRUIRE
CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES

Rue Marcel TOULOUZAN et boulevard Amiral MOUCHEZ – 76600 LE HAVRE

AU CAS PAR CAS

Justification de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.



DREAL Normandie
Pôle Evaluation Environnementale
1 rue du Recteur Daure
CS 60040
14006 CAEN CEDEX

Le 1^{er} Août 2018

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, pour instruction :

- Demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale (CERFA n° 14734*03)
- Note explicative correspondante
- CD Rom comprenant les deux éléments ci-dessus

Nous vous en souhaitons bonne réception et,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabien GOURLIN
Chef de Projet

Jean AMOYAL

Duplicata à M. TREUIL/PROMOTRAM