

PERMIS DE CONSTRUIRE

**Construction d'un
Parc d'Activités
Au HAVRE**

**SARL PROMOTRAM
27220 St ANDRE DE L'EURE**

**CONSTRUCTION
D'UN PARC D'ACTIVITES
Au HAVRE**

jean
AMOYAL

architecte
le havre - paris

08 Aout 2018

SOMMAIRE

Liste des plans et annexes joints au dossier :	3
PC 1 – PLANS DE LOCALISATION	3
1. PLAN DE SITUATION (PC 1).....	4
2. REFERENCES CADASTRALES	5
PC 4 – NOTICE DESCRIPTIVE	6
1. OBJET DE LA DEMANDE :	6
2. PRESENTATION DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN ET DES ABORDS :	6
3. DESCRIPTION DU PROJET :	6
3.1. DESCRIPTION DES TRAVAUX :	6
3.2. EFFECTIF ET CLASSEMENT :	8
4. REGLEMENTATIONS QUI S'APPLIQUENT :	8
5. P.L.U. :	8
6. POLLUTION DE SOL :	10
PC 06 – INSERTION GRAPHIQUE	12
PHOTOGRAPHIES	1
1. LOCALISATIONS.....	1
2. PC 08 – PHOTO DU PAYSAGE LOINTAIN.....	2
3. PC 07 – PHOTO ENVIRONNEMENT PROCHE.....	3
ATTESTATION DE CESSION GPMH	9
NOTE DE CALCUL DE BASSINS	5
1. HYPOTHESES REGLEMENTAIRES	5
2. HYPOTHESE DE DIMENSIONNEMENT	5
3. CHOIX TECHNIQUES	5
4. CALCUL DES BASSINS.....	6
4.1. ZONE NORD RACCORDEE SUR LE BOULEVARD AMIRAL MOUCHEZ	6
4.1.1. Bassin de voirie (repère B)	6
4.1.2. Bassins en espaces vert.....	6
4.1.2.1. Bassin repère A	6
4.1.2.2. Bassin repère C	6
4.2. ZONE OUEST RACCORDEE SUR LA RUE MARCEL TOULOUZAN	6
4.2.1. Bassin de voirie (repère E)	7

4.2.2. Bassins en espaces vert.....	7
4.2.2.1. Bassin repère D (hangar A et Hangar B)	7
4.2.2.2. Bassin repère F (hangar C et Hangar D).....	7
4.2.2.3. Bassin repère G (hangars E4 à E14)	7
4.3. ZONE SUD RACCORDEE BOULEVARD DE GRAVILLE	7
4.3.1. Bassin de voirie (repère H)	8
4.3.2. Bassin en espaces vert (repère I).....	8
AU CAS PAR CAS.....	9

Liste des plans et annexes joints au dossier :

Cerfa 13409-05 (5)	en date du 10/08/2018
Attestation Bbio	à venir
Attestation de cession HAROPA	en date du 09/08/2018
Attestation de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	en date du 24/05/2017

Liste des plans

01	Plan masse existant	1/500
02	Plan masse RDC / RESEAUX Ensemble	1/500
02-a	Plan masse RDC / RESEAUX Bureaux	1/500
02-b	Plan masse RDC / RESEAUX Hangars A,B,C,D,E	1/500
02-c	Plan masse RDC / RESEAUX hangar F	1/500
03	Plan masse TOITURES	1/500
04	Coupes	1/500
05-A	Façade s Bureaux	1/500
05-B	Façades Hangar A	1/500
05-C	Façades Hangar B	1/500
05-D	Façades Hangar C	1/500
05-E	Façades Hangar D	1/500
05-F	Façades Hangar E	1/500
05-G	Façades Hangar F	1/500

PC 1 – PLANS DE LOCALISATION

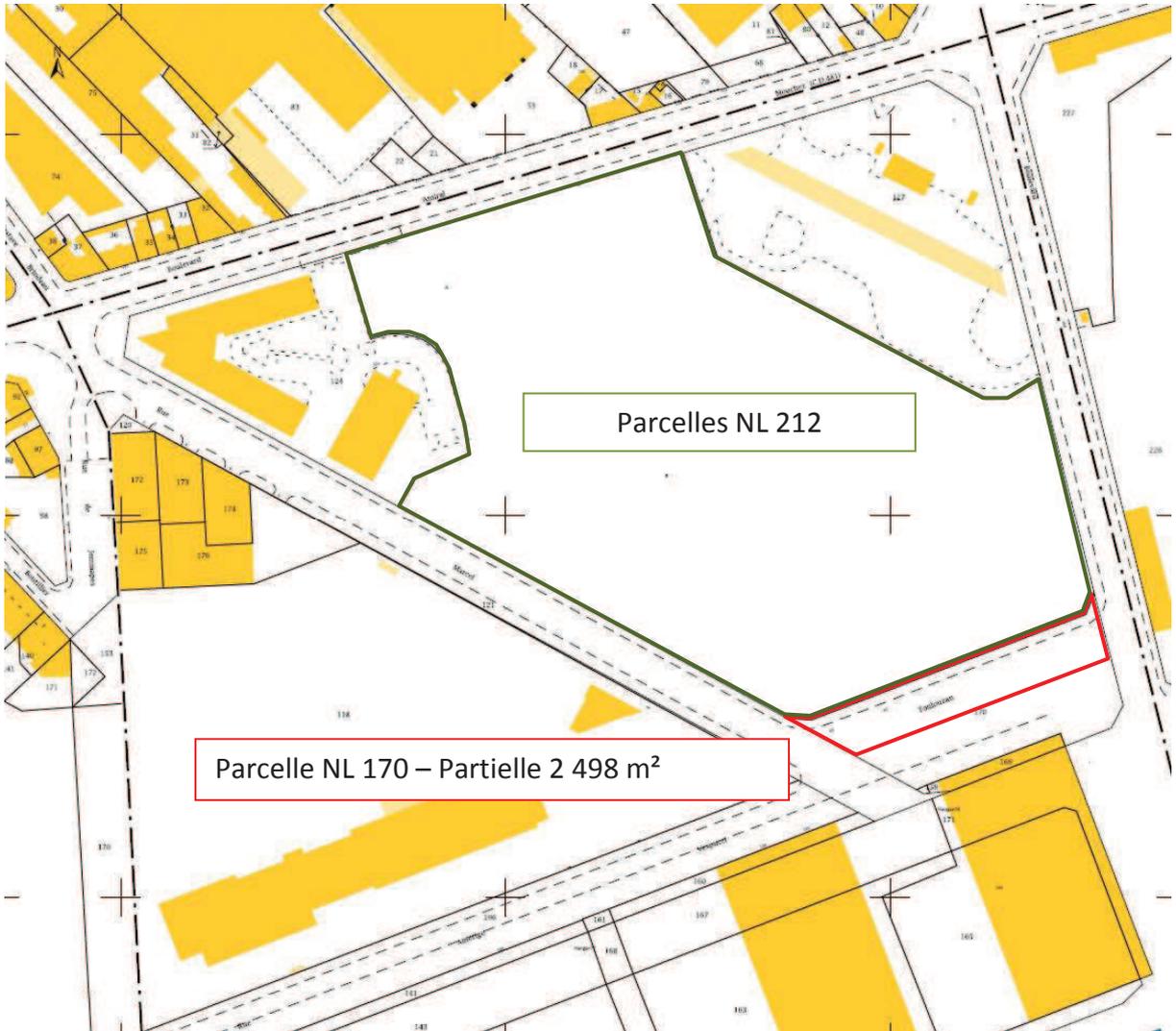
1. PLAN DE SITUATION (PC 1)



Terrain DEMARIS
Rue Marcel TOULOUZAN et boulevard Amiral MOUCHEZ

2. REFERENCES CADASTRALES

Le projet est installé sur la parcelle NL212, et sur une petite partie de la parcelle NL 170.



Références de la parcelle 000 NL 170

Référence cadastrale de la parcelle
 Contenance cadastrale
 Adresse

000 NL 170
 4 382 mètres carrés
 QUAI DE LA GIRONDE
 76600 LE HAVRE

Références de la parcelle 000 NL 212

Référence cadastrale de la parcelle
 Contenance cadastrale
 Adresse
 Adresse

000 NL 212
 36 988 mètres carrés
 63 RUE MARCEL TOULOUZAN
 76600 LE HAVRE
 65 RUE MARCEL TOULOUZAN
 76600 LE HAVRE

PC 4 – NOTICE DESCRIPTIVE

Notice décrivant le terrain et présentant le projet.

1. OBJET DE LA DEMANDE :

L'objet de ce Permis de Construire est la construction de deux bâtiments de bureaux (locaux de travail) et de six bâtiments industriels, Rue Marcel Toulouzan, boulevard Amiral Mouchez et boulevard de Graville au Havre. Cet ensemble à vocation exclusive de locaux de travail.

2. PRESENTATION DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN ET DES ABORDS :

Le terrain actuel, cadastré sections NL 212 et NL 170 (partielle), est une friche industrielle délaissée située entre trois rues. Cette friche a été libérée de toute construction. Le terrain de l'opération globalement plat est accessible directement depuis la rue et les réseaux publics.

A l'angle du boulevard Amiral Mouchez et du boulevard de Graville, ce site bénéficie d'une position centrale entre la zone portuaire et la bordure du quartier de l'Eure de la ville. Il est entouré de bâtiments à vocation d'activité industrielle avec au nord du boulevard Amiral Mouchez quelques logements et des bureaux et une station-service au nord-est du site. Les bâtiments existants en périphéries du site sont très hétéroclites allant des immeubles de logements en R+3 en brique positionné sur la rue, aux bâtiments industriels récents en bardages métalliques, des bureaux R+3 à R+5 au parc de stationnement de bus.

3. DESCRIPTION DU PROJET :

3.1. DESCRIPTION DES TRAVAUX :

Sur le terrain accessible par la voie nouvelle, le projet consiste en la reconversion d'une ancienne friche industrielle (libre de bâtiments), et prévoit la construction de deux bâtiments de bureaux en R+4, et de 6 bâtiments industriels dont l'un avec bureaux accolés, avec l'aménagement des voiries de dessertes internes, l'aménagement des bassins de rétention des eaux pluviales et des espaces verts. Les bâtiments seront positionnés en retraits des limites du terrain.

Les bâtiments industriels sont divisibles en plusieurs lots, qui seront exploités par différentes entreprises. Ces lots seront donc prévus indépendants (branchements réseaux séparés), et accessible par la voie commune prévue sur le site. Assimilés à des tiers, ils seront isolés les uns des autres à la demande (ouvrages intérieurs)

Les bâtiments de bureaux : Construits en retrait de 3 m dans l'alignement de la pépinière d'entreprise existante dite « Le Vaisseau », il s'agit de deux constructions jumelles opposées symétriquement avec accès central vers un parking en arrière plan. Ces deux bâtiments sont construits en R+ 4 libérant le RDC pour du stationnement. Dans le même alignement rue Amiral Mouchez (Orientation Nord), les niveaux des bâtiments se déclinent en terrasses accessibles à l'arrière du site (Orientation Sud).

Les façades seront habillées d'un bardage en tôle ondulée métallique avec deux teintes, noire et Gold Perla en rappel de celles des hangars composant la zone d'activité afin de préserver cohérence et unité architecturale sur l'ensemble du site. Cependant pour les bureaux, la teinte des façades sera à dominante Gold Perla.

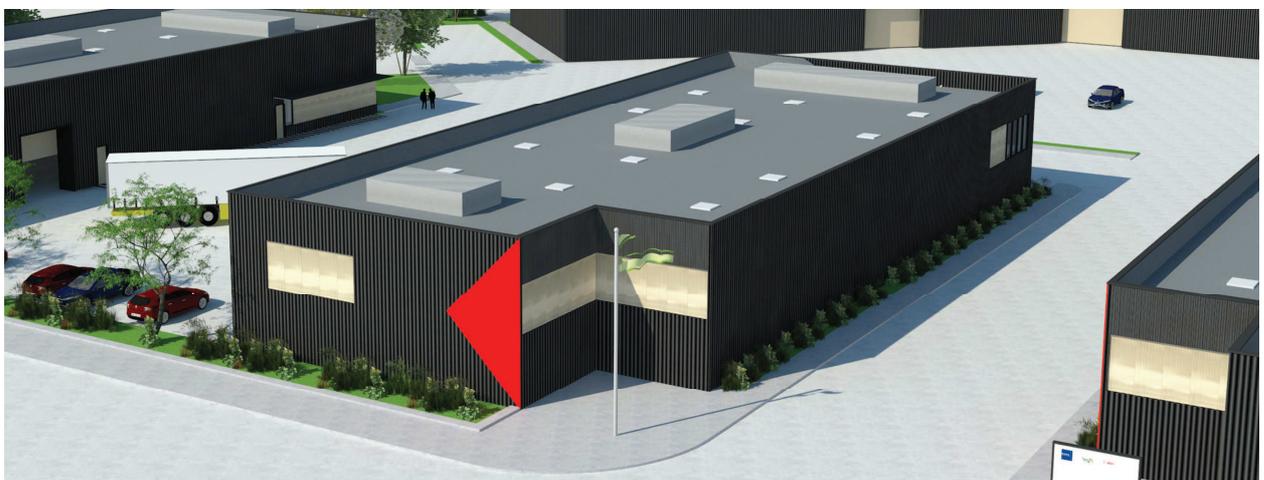
Les châssis en bandeaux seront en alu laqué noir ; les protections solaires type écran en intérieur seront dans la même teinte.



Les hangars : Accessibles depuis la rue Marcel Toulouzan, l'architecture des hangars rappelle celle des hangars présents plus au sud du site (Hangars 78).

Les façades seront habillées d'un bardage en tôle ondulée métallique noire ; La signalétique des hangars se fera sur le même principe par lettrage ou visuel rouge toute hauteur aux angles des hangars.

Des baies en bandeaux seront composées par alternance de panneaux en polycarbonate (type Danpatherm ou Danpalon, selon les performances thermiques exigées, teinte Ambre/Or) et de châssis alu laqué noir ; les protections solaires seront assurées au sud par des cadres alu en linteau.



Il n'est pas prévu de clôtures.

Le retrait des bâtiments sur l'ensemble du site dégage un espace tampon entre le site et l'espace public qui sera aménagé par de la végétation (noue, plantation...).

3.2. EFFECTIF et CLASSEMENT :

Les bâtiments et les aires de stationnement sont réservés à un usage professionnel, ils répondent à la réglementation du travail.

4. REGLEMENTATIONS QUI S'APPLIQUENT :

Cette opération est soumise aux réglementations suivantes :

- Sécurité Incendie (code du travail)
- Réglementation handicapés au titre des locaux de travail
- Réglementation thermique RT 2012 (pour les locaux chauffés)
- Code de l'urbanisme : PLU du Havre
- Pollution de sol : Arrêté préfectoral du 6 novembre 2008

5. P.L.U. :

La parcelle est dans la zone UPm du PLU

UP3 – ACCES ET VOIRIE

L'accès au terrain se fera par les voies existantes.

- Un accès depuis le boulevard Amiral MOUCHEZ, pour desservir 158 places de stationnement,
- Deux accès depuis la rue Amerigo Vespucci pour desservir 130 places de stationnements
- Deux accès par la rue Marcel TOULOUZAN pour desservir 120 places de stationnements

Il n'est pas prévu d'accès sur le boulevard de GRAVILLE.

Les voies intérieures du site desservies depuis la rue Marcel TOULOUZAN seront compatibles avec un accès semi-remorques. Aucune desserte camions n'est prévue par le boulevard Amiral MOUCHEZ ni par la rue Amerigo Vespucci sauf engins de secours.

UP4 – RESEAUX

La parcelle sera desservie par des réseaux d'eau, d'EU, d'EP (unitaire), d'électricité, de gaz et de téléphone (fibre). Compte tenu de la dimension du site, il est prévu plusieurs pénétrations d'alimentation réseaux (boulevard Amiral MOUCHEZ, rue Marcel TOULOUZAN et boulevard de GRAVILLE)

- Eau : Raccordement enterré avec, un compteur général dans citerneau en limite de propriété boulevard Amiral MOUCHEZ, rue Marcel TOULOUZAN et boulevard de GRAVILLE. Distribution intérieure avec un réseau maillé et mise en place de compteurs individuels dans citerneau avant pénétration dans les bâtiments. Les canalisations d'alimentation d'eau potable seront réalisées en métallique (voir pollution de sol)
- Eaux pluviales / Assainissement : Les eaux de pluies seront collectées, traitées et évacuées à débit limité vers le réseau public suivant note de calcul en fin de notice, et suivant les préconisations de la CODHA. Les eaux de voiries seront stockées sous chaussée avant traitement, les eaux de toiture seront stockées dans des bassins et des noues végétalisés, puis rejeté avec les eaux usées dans le réseau unitaire de la commune, par le biais de regards de visite en limite de la parcelle.
- Réseaux divers : Raccordés en souterrain (gaz, électricité, téléphone). Les coffrets de coupure seront implantés en limite de propriété, et les coffret individuels seront positionnés adossés aux façades de bâtiment.

UP5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

UP6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans tous les cas, les bâtiments sont implantés à plus de trois mètres des limites et emprises publiques. Les bâtiments sont alignés les uns avec les autres constituant un alignement sur la rue (boulevard Amiral MOUCHEZ, rue Marcel TOULOUZAN)

Les bâtiments de bureaux rue amiral mouchez sont dans le même alignement que la pépinière d'entreprise existante « le Vaisseau ».

UP7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES

Les bâtiments ne contiennent pas de logements, ils sont implantés à plus de trois mètres des limites de propriété

UP8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES

Sans objet

UP9 – EMPRISE AU SOL

La parcelle a une surface d'emprise au sol de 13 637.9 m², sur une parcelle de 39 478 m², soit 34.5 % d'emprise au sol

UP10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au terrain naturel, les bâtiments

Dans tous les cas, la hauteur du projet ne dépasse pas 18m par rapport au terrain naturel.

De plus, dans tous les cas, les hauteurs d'acrotères ne dépassent pas 1.5 fois la plus petite distance entre le bâtiment et l'alignement opposé.

UP 11 – ASPECTS EXTERIEURS

Façades

Le nombre de couleurs sera limité aux teintes suivantes :

Pour le bardage métallique (ondulation référence : ARVAL 13.76.18), deux teintes :

*Noire (ref : KHOL 6905)

*Ambre/Or (ref : Teinte GOLD PERLA 11B5)

Pour les panneaux en polycarbonate, deux types :

*Danpalon Irisé Gold / Ambre

*Danpatherm

Baies: Châssis en alu laqué noir et/ou gris anthracite

Locaux vélos: barreaudage métallique lisse, thermo laqué noir

Carport : structure métallique ou bois, couverture en tôle métallique ondulée.

Toitures

Les toitures sont prévues à faible pente (3 %), en étanchéité auto protégée, sur support bac acier, et cachées derrière des relevés d'acrotères. Les toitures des bureaux boulevard Amiral Mouchez seront accessibles en dalles sur plots ou végétalisées, réalisées sur support béton à pente nulle.

Les équipements techniques positionnés en toiture seront dissimulés derrière les acrotères ou derrière une maille ou résille laquée RAL dans le ton des façades

Clôtures

Le site ne sera pas clos. Il n'est pas prévu de clôture.

Enseignes

Les enseignes ne font pas partie de ce dossier de demande de Permis de Construire. Elles feront l'objet d'une demande spécifique ultérieure.