

OPERATION:

## CREATION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE AUTOMOBILE

Parc d'Activités de Signes  
870 Avenue de Madrid

83870 SIGNES

MAITRE D'OUVRAGE:

### SAS IMMAUTO

Représenté par Mme ANDRE Delphine Cécile

4 Allée du Port  
Zone Industrielle de Gournier

26200 MONTÉLIMAR

PHASE:

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Ce plan est un document administratif et ne peut pas être considéré comme un plan d'EXECUTION

MAITRE D'OEUVRE:

**Franck GRACIAN ARCHITECTE D.P.L.G**

**Immeuble QUADRA  
7, Rue Gaston de Flotte  
13012 Marseille**

Tel: 04.91.93.58.85

email: gracian.franck@gmail.com








**DATE: 26 / 12 / 2018**

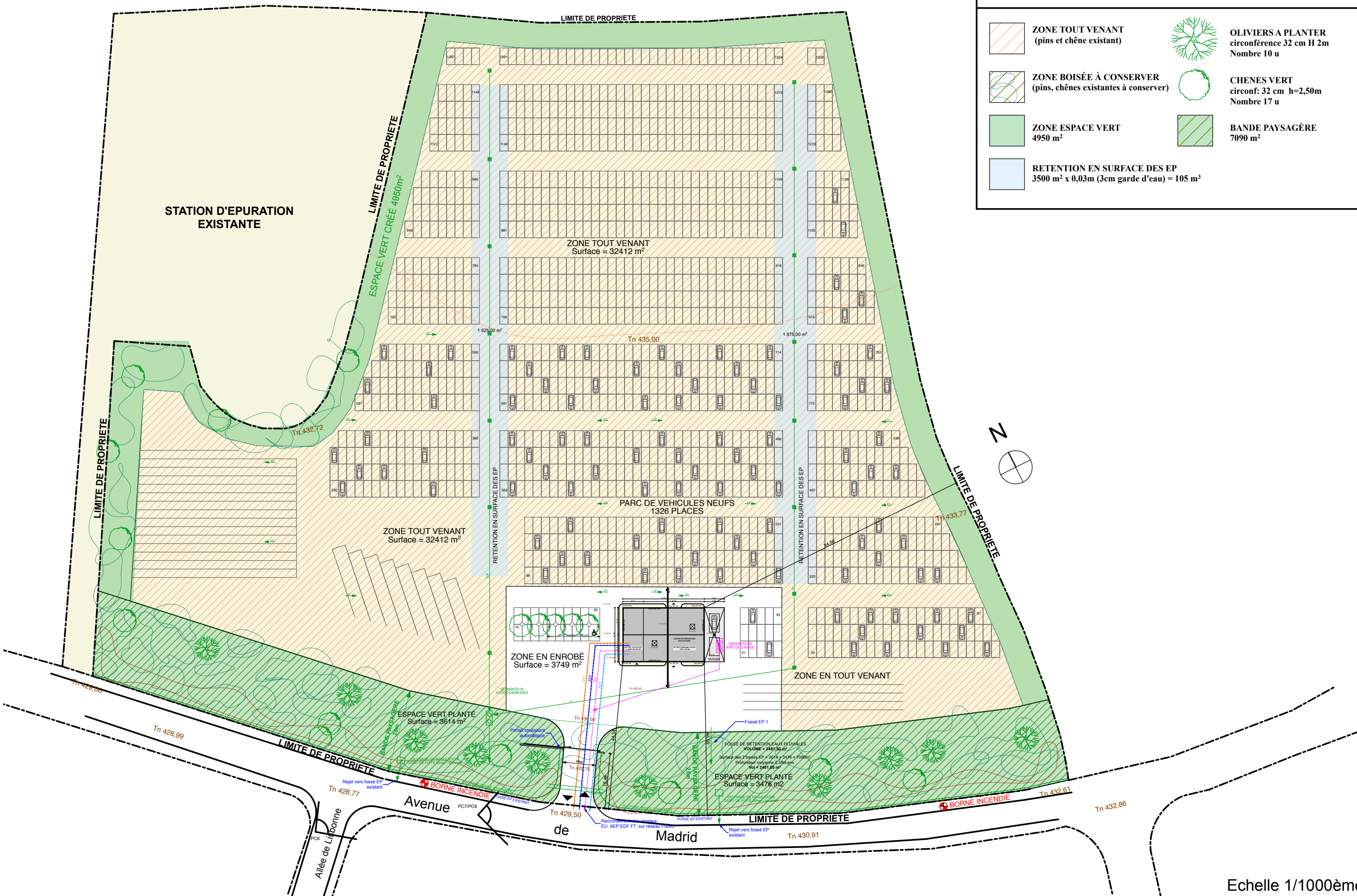
**DATE**

**MODIFICATIONS**

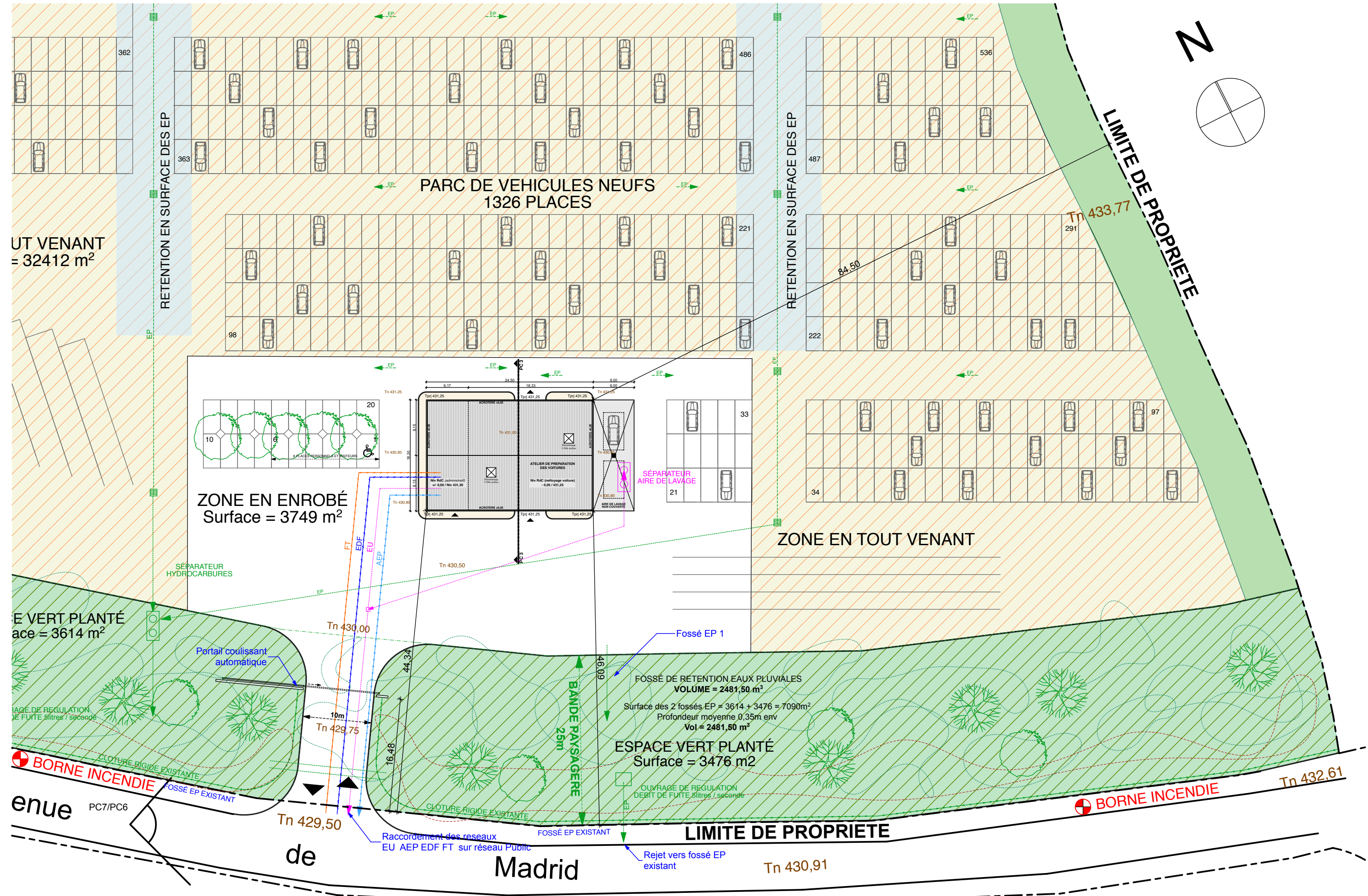
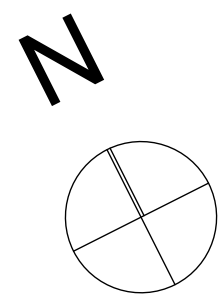
**REF:**

# PC 2 PLAN MASSE GENERAL

LEGENDES DES ESPACES VERTS ET PLANTATIONS			
	<b>ZONE TOUT VENANT</b> (pins et chêne existant)		<b>OLIVIERS A PLANTER</b> circonférence 32 cm H 2m Nombre 10 u
	<b>ZONE BOISÉE À CONSERVER</b> (pins, chênes existantes à conserver)		<b>CHENES VERT</b> circonf: 32 cm h=2,50m Nombre 17 u
	<b>ZONE ESPACE VERT</b> 4950 m <sup>2</sup>		<b>BANDE PAYSAGÈRE</b> 7090 m <sup>2</sup>
	<b>RETENTION EN SURFACE DES EP</b> 3500 m <sup>2</sup> x 0,03m (3cm garde d'eau) = 105 m <sup>3</sup>		



PC 2 PLAN MASSE 2/2



PARC DE VEHICULES NEUFS  
1326 PLACES

ZONE EN ENROBÉ  
Surface = 3749 m²

TOUT VENANT  
= 32412 m²

ZONE EN TOUT VENANT

ESPACE VERT PLANTÉ  
Surface = 3614 m²

ESPACE VERT PLANTÉ  
Surface = 3476 m²

BORNE INCENDIE

BORNE INCENDIE

Madrid

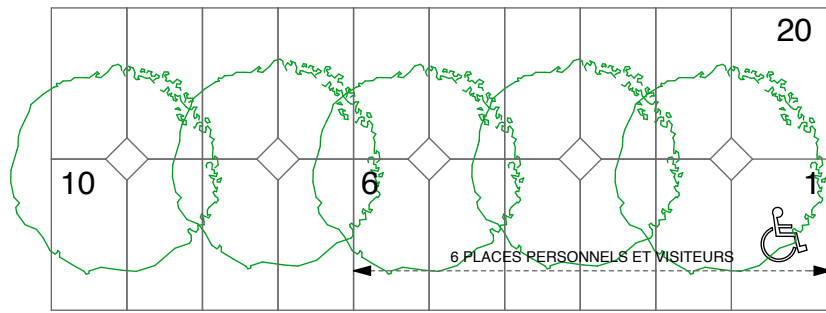
LIMITE DE PROPRIETE

LIMITE DE PROPRIETE

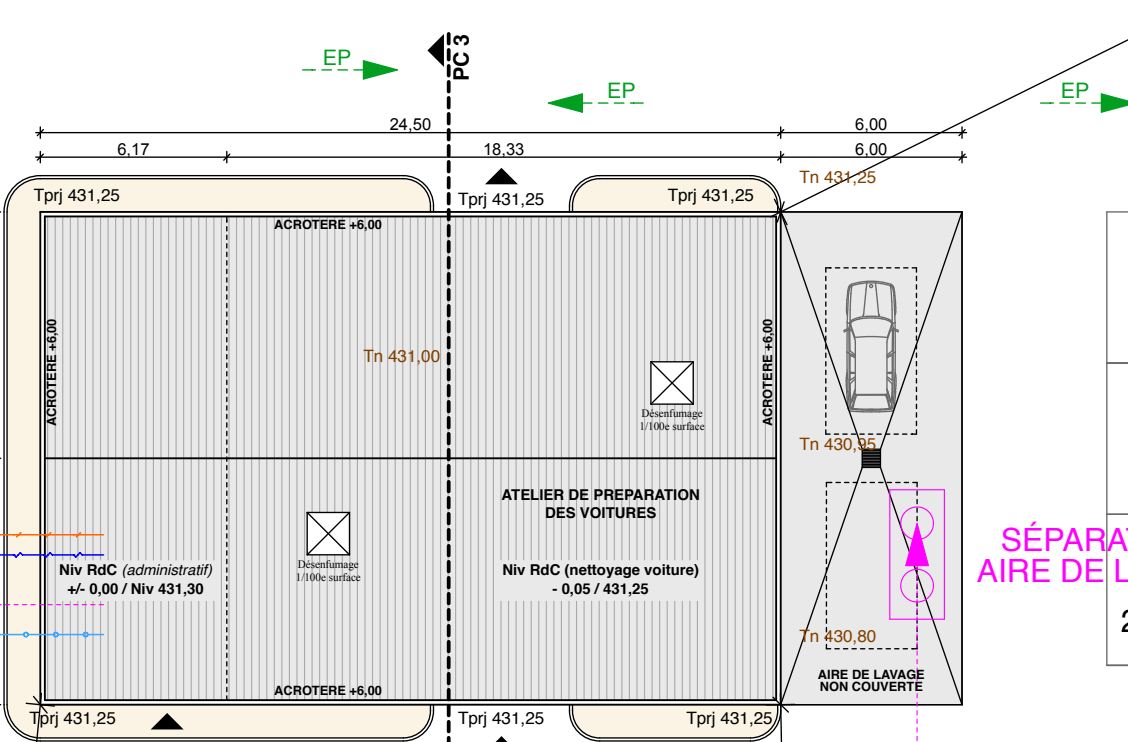
Echelle 1/500ème



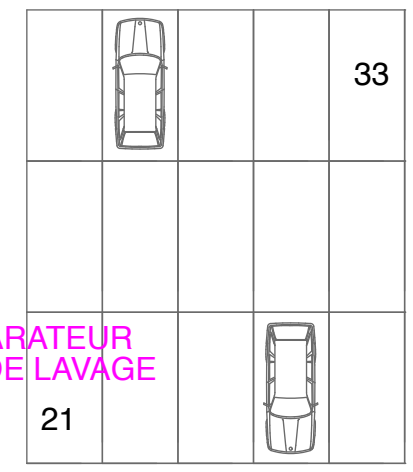
# PC 2 PLAN MASSE



**ZONE EN ENROBÉ**  
Surface = 3749 m<sup>2</sup>

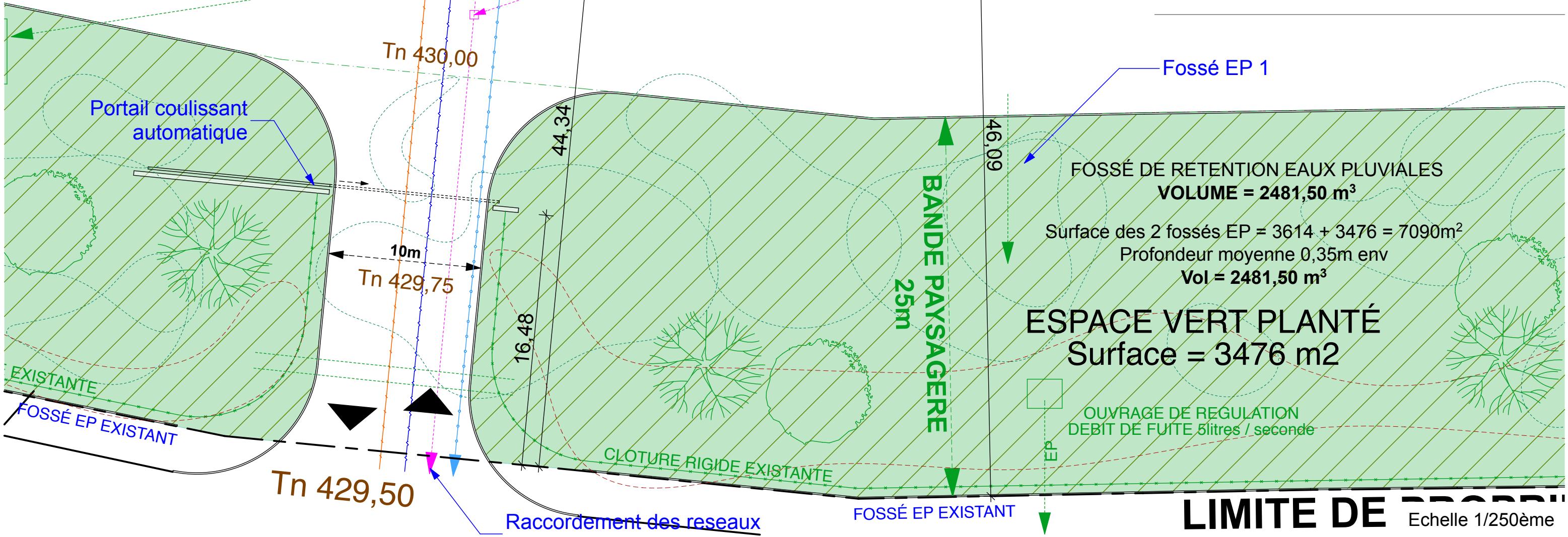


SÉPARATEUR  
AIRE DE LAVAGE



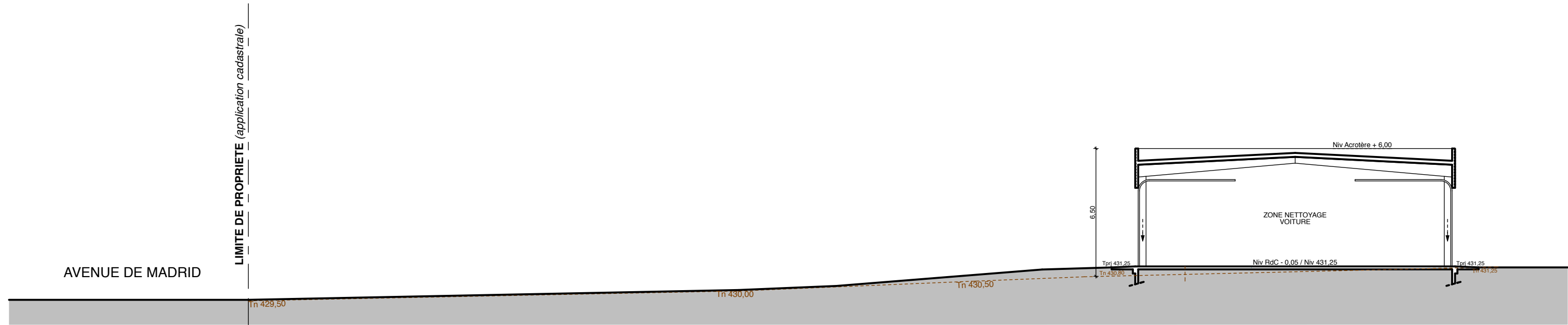
**ZONE EN**

SÉPARATEUR  
HYDROCARBURES



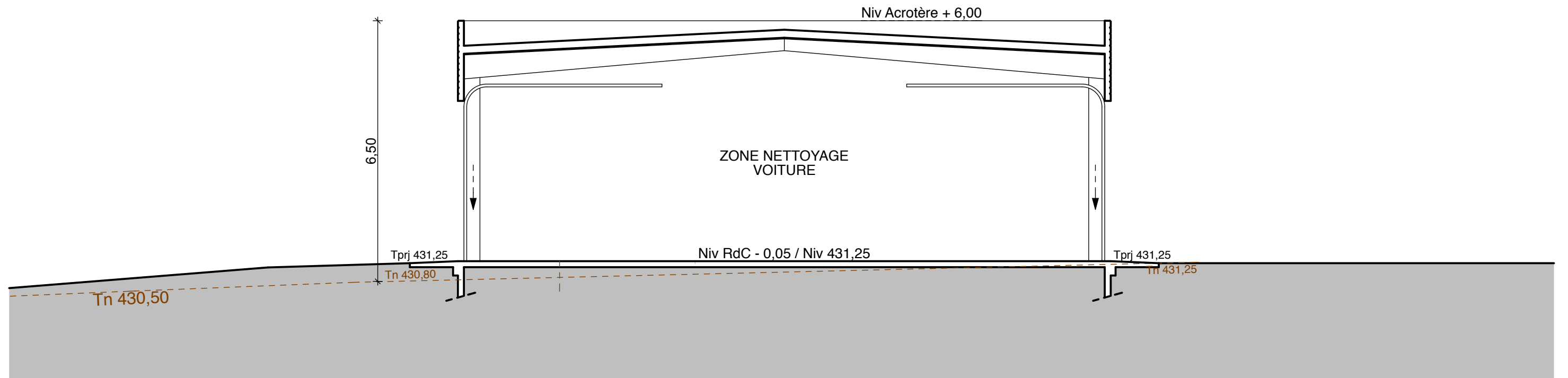
**LIMITE DE** Echelle 1/250ème

# PC 3 COUPE



COUPE LONGITUDINALE SUR LA PARCELLE

Echelle 1/200 ème



COUPE TRANSVERSALE SUR LE BATIMENT

Echelle 1/100 ème

## **1. La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant s'il y en a les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.**

Le terrain se situe dans la Z.A de signes, le long de l'Avenue de Madrid.

Le terrain est constitué de végétaux type pins et de petits chênes et arbustes divers (broussaille). Celui-ci adopte une topographie avec une pente peu prononcée vers le Sud.

La partie nord de la parcelle du projet est uniquement composé de végétations type broussailles sans végétations significative

## **2 La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :**

### **2-1 Quel aménagement est prévu pour le terrain**

Il est prévu pour la réalisation du projet de déboiser une partie du terrain (voir PC 2 Plan masse) tout en conservant l'ensemble des végétaux existants dans la bande paysagère des 25m par rapport à la limite de propriété (le long de la voie Avenue de Madrid)

Il est prévu sur le terrain la création d'un bâtiment d'activité avec une partie "zone nettoyage voiture" et une partie bureaux en RdC. Une aire de lavage à ciel ouvert sera aménagée à l'Est du bâtiment.

Des places de stationnement pour les véhicules en préparation seront aménagées sur tout-venant

Il est prévu d'établir une implantation remblais déblais de façon à s'implanter sans gros remblais / ni gros déblais

La bande de 25 m depuis l'avenue de Madrid sera conservée en l'état avec une mise en valeur des végétaux existants.

Des espaces de circulations pour véhicules, de parkings (pour personnels) seront aménagés autour du bâtiment.

Deux zones de rétention des eaux pluviales seront aménagés de part et d'autre du chemin d'accès + 2 zone de rétention en surface (3cm) avec un volume total de stockage  $\geq$  à 2582 m<sup>3</sup> (voir PC 2 et PC 4) avec mise en place de séparateurs des hydrocarbures.

Il sera également aménagé dans le projet une aire de lavage non couverte à proximité du bâtiment d'activité.

Un ouvrage de régulation par zone de rétention avec un débit de fuite (5 litres / seconde) sera réalisé avec rejet vers fossé EP existant le long de la voie publique "Avenue de Madrid"

2 poteaux incendie sont existants à proximité de la parcelle le long de l'Avenue de Madrid

La RT 2012 ne s'appliquera uniquement pour la partie administration / bureaux. Le reste du volume du bâtiment (zone nettoyage voiture) est un local dont la température normale d'utilisation est inférieure à 12° C

Le bâtiment est soumis au code du travail. L'activité exercée ne reçoit pas de public

Le nombre de personne (personnel) amené à travailler dans ce projet est de 5 personnes au total

### **2-2 Comment sont prévues l'implantation l'organisation et la composition et le volume des constructions nouvelles notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?**

Le projet consiste en la création d'un petit bâtiment d'activité au centre d'une très grande parcelle.

L'accès se fait par la façade Sud directement depuis l'Avenue de Madrid.

La construction sera réalisée avec une volumétrie très simple.

La construction est implantée en fonction du règlement, des prospect et des avoisinants.

### **2-3 Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?**

Les constructions seront traitées de façon à respecter le paysage environnant, et de mettre en avant la bande paysagère de 25m située le long de la voie "Avenue de Madrid"

Des espaces verts avec des végétaux méditerranéens (oliviers) sont prévus au niveau Rdc de la parcelle à proximité des aires de stationnements extérieures situées à l'Ouest du bâtiment.

Les clôtures sont déjà existantes. Elles sont réalisées en grillage déroulé semi-rigide type jardin (maille semi-rigide de teinte vert) sans mur bahut maçonné.

Un mur en maçonnerie enduite de teinte ocre sable de hauteur 1,80 qui servira de support portail coulissant automatique (largeur de passage 10m)

### **2-4 Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions**

Les matériaux utilisés seront:

- bardage métallique nervuré horizontal gris RAL 9007 pour les façades de la partie "zone nettoyage des voitures"

- bardage métallique nervuré horizontal type gamme ARVAL EDYXO teinte BETULIA pour les façades correspondant à la zone bureaux / administratif

Les menuiseries seront en aluminium teinte gris RAL 9006 (vitrage clair)

Les portes sectionnelles et porte de services de la partie "zone nettoyage des voitures" seront en aluminium et en acier teinte gris RAL 9007

La couverture sera réalisée avec une étanchéité multicouche de teinte grise clair

Les arbres existant sur la parcelle seront conservés et mis en valeur dans la bande paysagère des 25 m / Avenue de Madrid

### **2-5 Comment seront traités les espaces libres notamment les plantations**

La bande paysagère d'une largeur de 25m le long de l'Avenue de Madrid sera conservée. De plus nous conserverons dans le projet une bande espace vert significative sur l'ensemble de la périphérie de la parcelle.

La végétation sera traitée avec des végétaux méditerranéens ( type oliviers, pins...) mais également avec des petits chênes déjà présents sur la parcelle.

On retrouve des espaces verts avec une végétation basse types méditerranéenne ( laurier rose, Santoline...)

Les pins et chênes existants seront conservés au maximum.

Des oliviers seront également plantés à proximité des aires de stationnement extérieures (personnels) situées à l'Ouest du bâtiment.

Un dossier défrichement est déposé pour la parcelle du projet

### **2-6 Comment sont organisés et aménagés les accès aux terrains aux constructions et aux aires de stationnement**

L'accès à la parcelle est à créer. Le futur accès se fera directement depuis la voie publique "Avenue de Madrid".

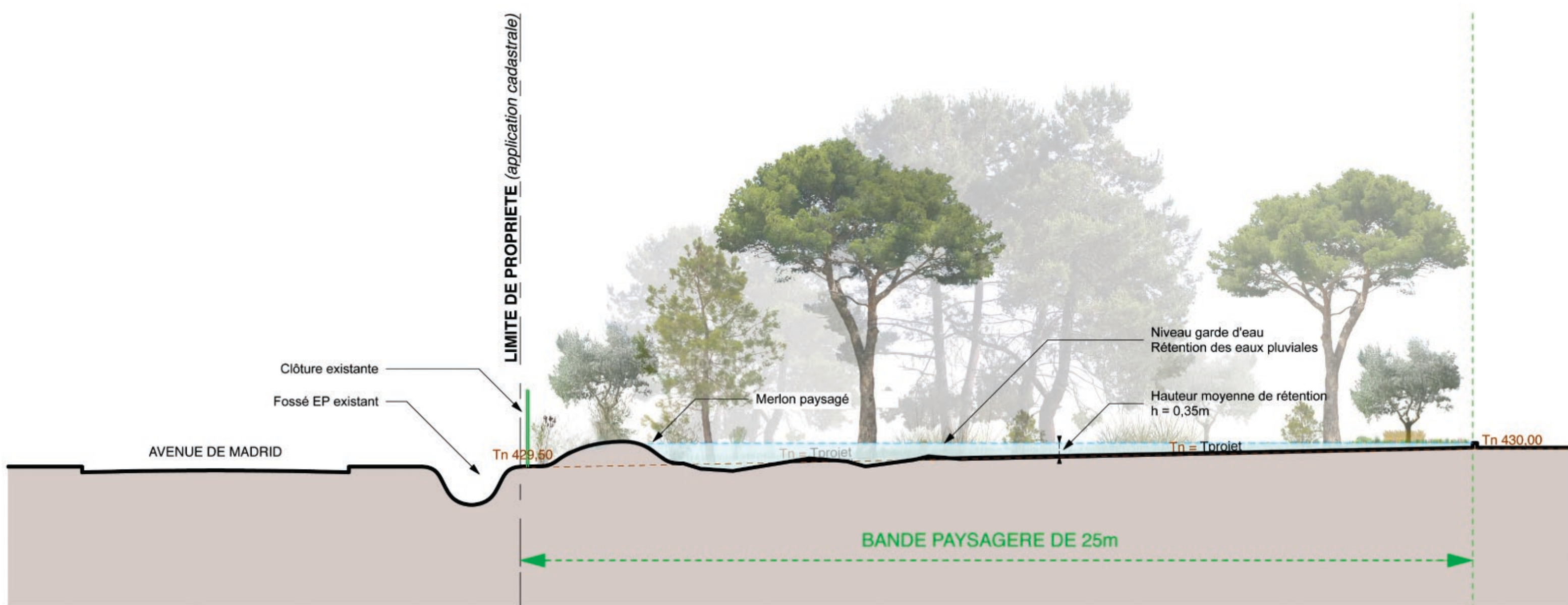
Des aires de stationnements sont situées de part et d'autre du bâtiment.

L'accès, la voirie permettant d'accéder au bâtiment et la zone située à proximité immédiate du bâtiment d'activité sera réalisée en enrobé.

Le reste de la parcelle (excepté la bande paysagère) sera réalisée en tout-venant naturel pour une meilleure intégration de l'activité dans le site.

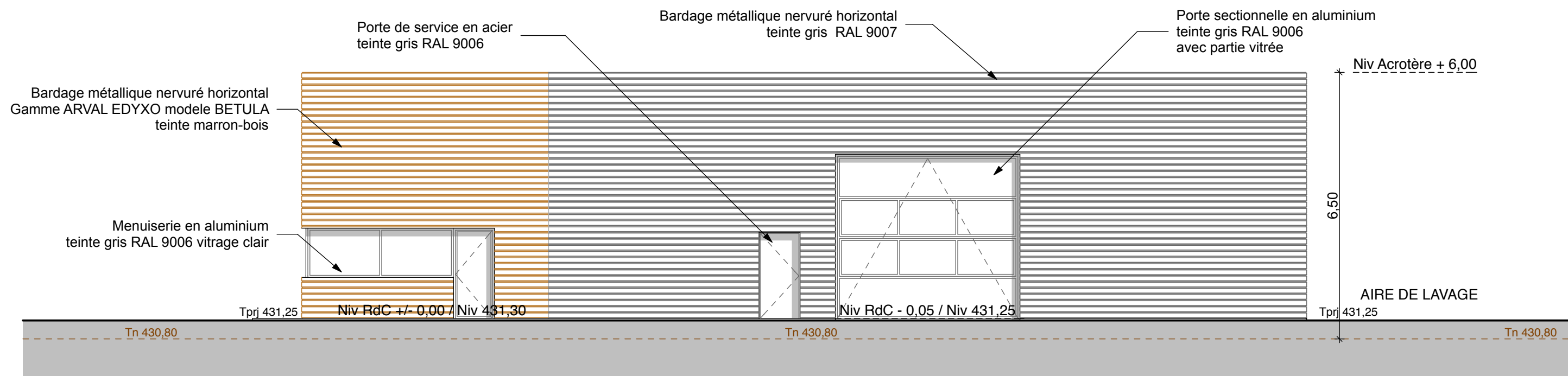
Il sera réalisé 6 places de parking pour le personnel dont 1 place sera réservée aux personnes handicapés

# PC 4 COUPE DE PRINCIPE DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES

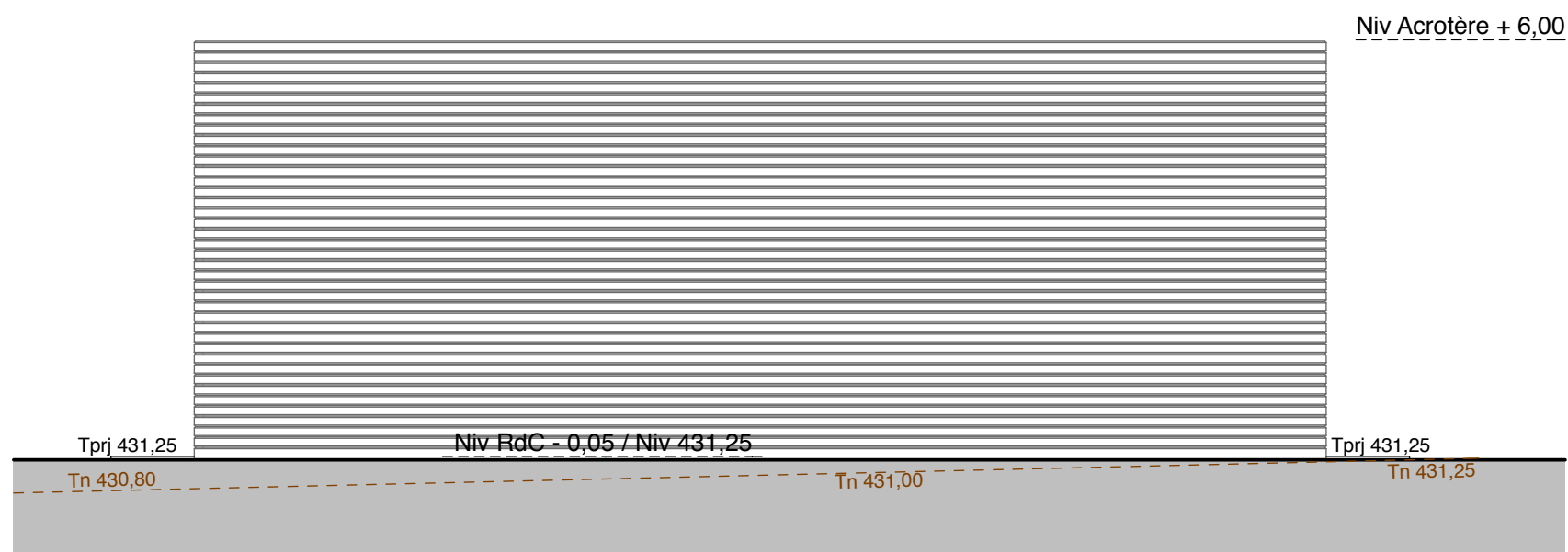




# PC 5 FAÇADES



FAÇADE SUD



FAÇADE EST

# PC 5 FAÇADES

