

SCI L'ESSENTIEL - 10 ALLEE PIERRE GILLES DE GENES – PARC DU MILLENIUM – 33692 MERIGNAC

PROJET D'EXTENSION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

RUE COMMIOS - PARC D'ACTIVITES ACTIPARC – 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY



Dossier de Demande de Permis de Construire

Mars 2018

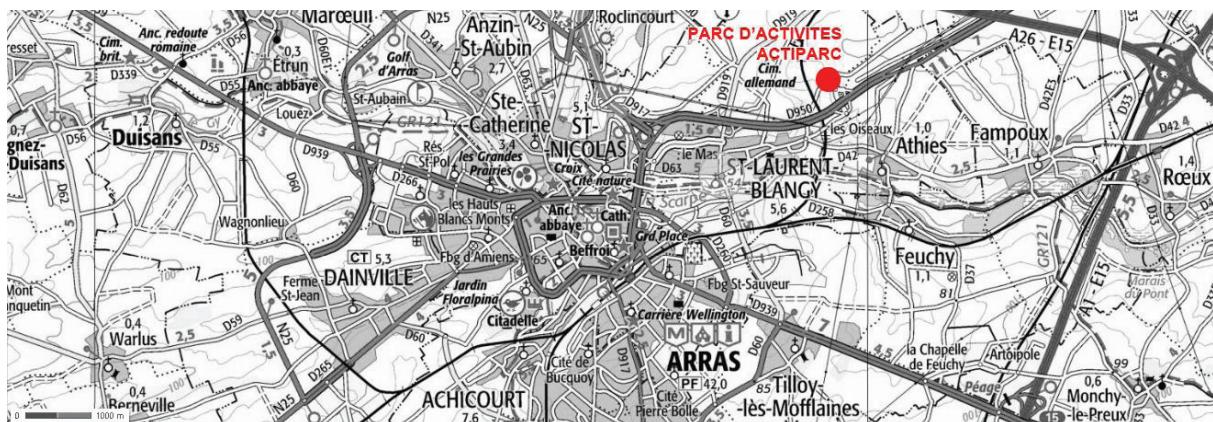


AREA architectes, EURL d'architecture – 14 RUE GUINEGATTE – 62000 ARRAS

03 21 15 62 11 / 06 58 66 76 51 – areaarchitectes@gmail.com

SIRET 525 199 188 00026 – TVA intracommunautaire FR95 525 199 188 – RCS ARRAS B 525 199 188 – APE 7111Z

- Situation du projet - PC1 -



Le projet est situé sur le Parc d'Activités ACTIPARC, parc d'activités industriel et logistique implanté, entre autres, sur la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY (62223).

ACTIPARC est un site récent, dont le paysagement et la qualité des espaces valorisent au mieux les bâtiments des entreprises qui s'y installent. L'aménageur public, la Communauté Urbaine d'Arras, attache une importance particulière à cet aspect.

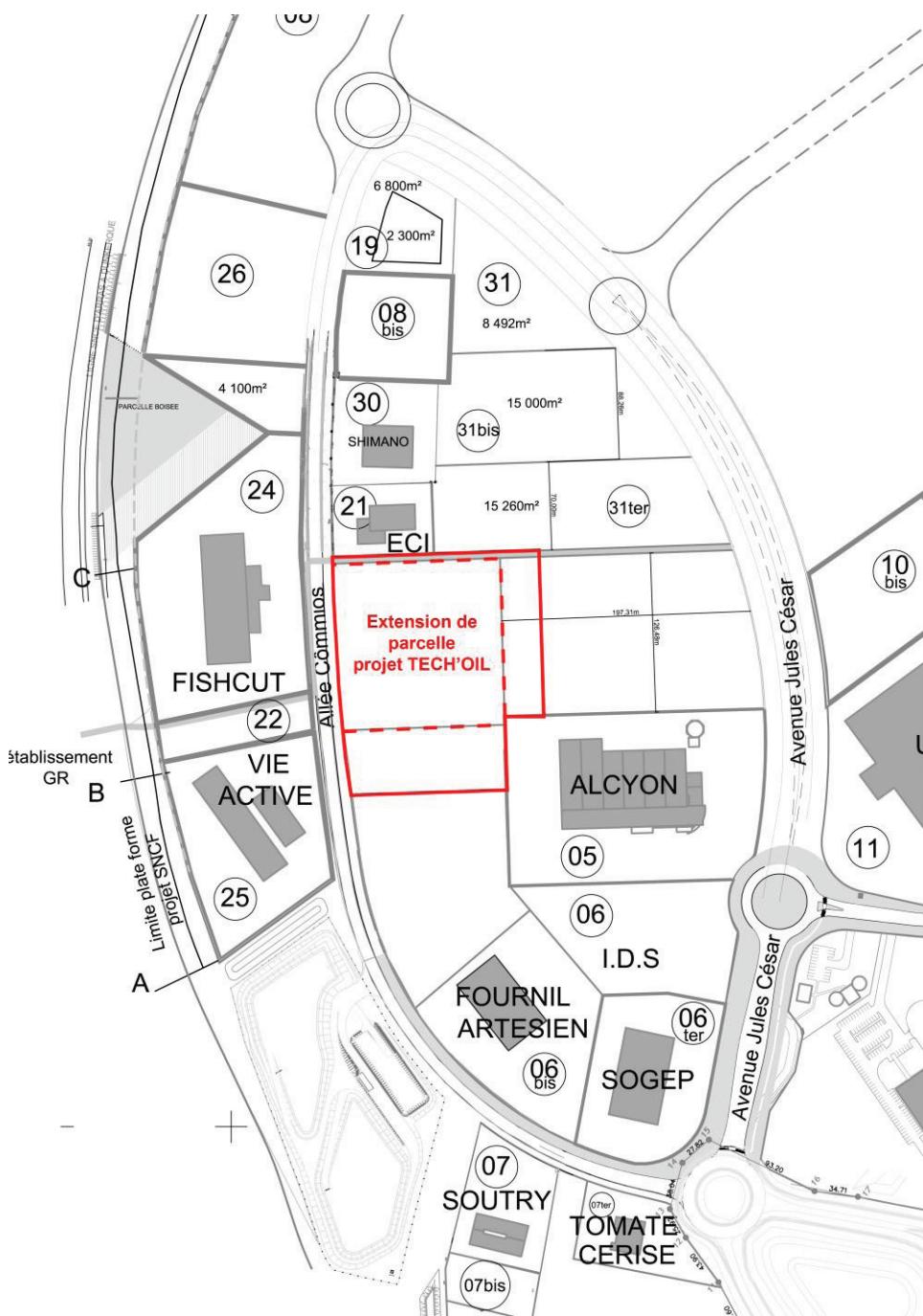
La desserte est également exceptionnelle puisque le site bénéficie de deux accès autoroutiers différents : accessible par l'autoroute A 1 (Paris – Lille), le parc est également à proximité immédiate d'un diffuseur de l'A 26 (Calais-Reims-Dijon). Une voirie expresse relie ACTIPARC à ces deux accès autoroutiers (deux minutes de trajet environ jusqu'à chacun des deux échangeurs).



SCI L'ESSENTIEL - 10 ALLEE PIERRE GILLES DE GENES – PARC DU MILLENIUM – 33692 MERIGNAC

PROJET D'EXTENSION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

RUE COMMIOS - PARC D'ACTIVITES ACTIPARC – 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY

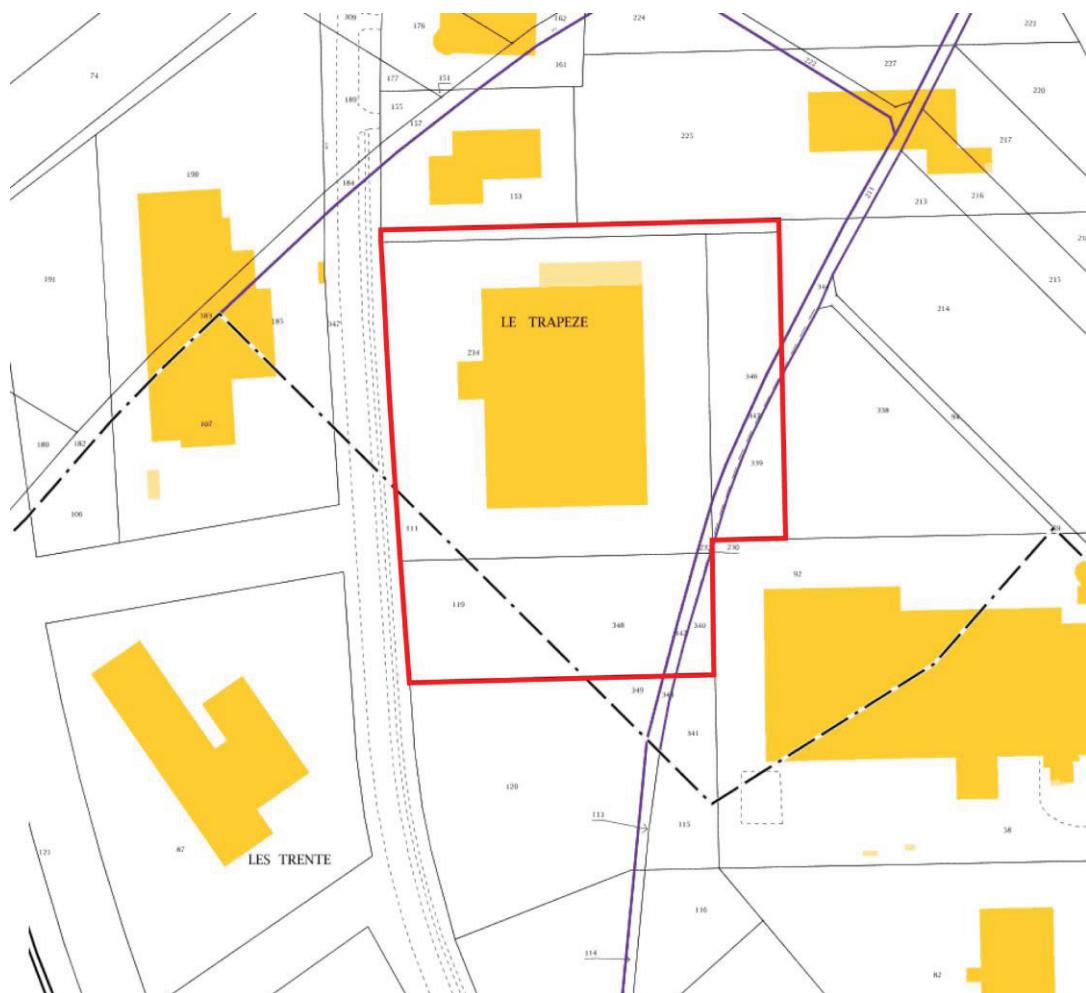


La parcelle dédiée au projet d'extension, objet de la présente demande de permis de construire, est située Rue Commios, pour une surface avant arpentage de 28 083 m².

SCI L'ESSENTIEL - 10 ALLEE PIERRE GILLES DE GENES – PARC DU MILLENIUM – 33692 MERIGNAC

PROJET D'EXTENSION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

RUE COMMIOS - PARC D'ACTIVITES ACTIPARC – 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY



L'emprise foncière du site regroupe plusieurs parcelles répertoriées au cadastre de la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY, sous les références :

- Section ZB n° 234, pour une surface de 16 696 m² ;
- Section ZB n° 347p, pour une surface de 816 m² ;
- Section ZB n° 346, pour une surface de 2 300 m² ;
- Section ZB n° 345, pour une surface de 392 m² ;
- Section ZB n° 339, pour une surface de 1 086 m² ;
- Section ZB n° 232, pour une surface de 64 m² ;
- Section ZB n° 230, pour une surface de 1 m² ;
- Section ZB n° 340, pour une surface de 434 m² ;
- Section ZB n° 342, pour une surface de 256 m² ;
- Section ZB n° 348, pour une surface de 3 182 m² ;
- Section AS n° 111, pour une surface de 397 m² ;
- Section AS n° 119, pour une surface de 2 459 m² ;

, soit une surface totale de 28 083 m².

La parcelle est par ailleurs réglementée, outre les divers règlements, par le PLU de la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY. L'emprise foncière se situe en Zone UEc, elle est donc réglementée par les conditions de cette zone.

- Notice architecturale et paysagère – PC4 -

OBJET DU PROJET

Le présent Dossier de Demande de Permis de construire a pour objet l'extension d'un bâtiment sur le Parc d'Activités ACTIPARC, dans sa partie située sur la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY.

Le projet s'adosse à une construction existante, qui présente une surface de plancher existante de 6054,73 m², décomposée en 144,73 m² de surface de plancher à usage de bureaux, et 5910 m² de surface de plancher à usage d'industrie.

Le projet d'extension développera une surface de plancher supplémentaire de 3102 m², décomposée en 147 m² à usage de bureaux et 2955 m² à usage d'industrie.

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

LE TERRAIN

Aménagé par la Communauté Urbaine d'Arras, ce site a été pensé pour satisfaire les entreprises les plus exigeantes quant à leurs conditions d'implantation : accessibilité, desserte, voirie et aménagement paysagé. Actiparc capitalise quinze années d'expérience en matière d'implantation d'entreprises (site de la CUA).

La parcelle objet du présent projet d'extension est viabilisée, aménagée, et occupée par la Société TECH'OIL.

La parcelle est aménagée, et ne présente plus de relief naturel sur sa partie aménagée. Néanmoins, les parties non aménagées au Sud du site disposent des déblais du bâtiment existant en attente pour le présent projet d'extension du bâtiment existant, objet de la présente demande de permis de construire.

Les réseaux sont présents, alimentent le bâtiment existant, sont adaptés à l'alimentation du présent projet d'extension.

LES ABORDS

La parcelle objet du projet d'extension est située au cœur du Parc d'Activités ACTIPARC, dans la continuité d'infrastructures déjà implantées.

Les abords sont donc caractérisés par des typologies industrielles, implantées dans un contexte paysager et à la qualité des espaces naturels, ruraux, et valorisant.

Le projet objet de notre demande de permis de construire s'implantera dans la continuité du développement du parc d'activités, tel que défini par le plan masse, façades, coupes, notice architecturale et paysagère, insertion, présentés au dossier.

INSERTION DANS LE PAYSAGE

AMENAGEMENT DU TERRAIN

La parcelle est aménagée, et ne présente plus de relief naturel sur sa partie aménagée. Néanmoins, les parties non aménagées au Sud du site disposent des déblais du bâtiment existant en attente pour le présent projet d'extension du bâtiment existant, objet de la présente demande de permis de construire.

Le présent projet d'extension prévoit les aménagements supplémentaires nécessaires, accès supplémentaire, portail supplémentaire, raccordements aux réseaux et aménagements intérieurs de la parcelle, tels que défini aux plans masse joints au présent dossier.

SCI L'ESSENTIEL - 10 ALLEE PIERRE GILLES DE GENES – PARC DU MILLENIUM – 33692 MERIGNAC

PROJET D'EXTENSION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

RUE COMMIOS - PARC D'ACTIVITES ACTIPARC – 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY

LA COMPOSITION

Le projet d'extension se compose d'un volume identique au volume industriel existant, à l'architecture fonctionnelle, aux matériaux et teintes communicant, dans la continuité du bâtiment existant. Les dimensions finies de la construction projetée sont définies au plan masse.

Le projet s'adosse à une construction existante, qui présente une surface de plancher existante de 6054,73 m², décomposée en 144,73 m² de surface de plancher à usage de bureaux, et 5910 m² de surface de plancher à usage d'industrie.

Le projet d'extension développera une surface de plancher supplémentaire de 3102 m², décomposée en 147 m² à usage de bureaux et 2955 m² à usage d'industrie.

LES MATERIAUX ET LES COULEURS

Bureaux

Bardage bois bakélisé type WERZALIT teinte 512 silver grey – dito existant.

Couvertines acier laqué, teinte Gris anthracite RAL 7016 – dito existant.

Couverture en bac acier isolé étanche, non visible (acrotères filants horizontaux) – dito existant.

Menuiseries extérieures en acier laqué, teinte aluminium RAL 7016 – dito existant.

Entrepôt

Bardage métallique nervuré, pose verticale, teinte Gris anthracite RAL 7016 – dito existant.
Accessoires de bardages acier laqué, teintes Gris anthracite RAL 7016 – dito existant.

Panneaux de béton, parement lisse brut de décoffrage, Teinte gris ciment – dito existant.

Couvertines acier laqué, teinte Gris anthracite RAL 7016 – dito existant.

Couverture en bac acier isolé étanche, non visible (acrotères filants horizontaux) – dito existant.

Menuiseries extérieures en acier laqué, teinte aluminium RAL 9006 – dito existant.

Accès

Barrière automatique.

Murets d'encadrement de l'accès à la parcelle en briques, 2 murets de largeur 3,00 m et de h = 2,00 m, regroupant portail, compteurs des différents concessionnaires, enclos à poubelles et logo de la société et son éclairage.

STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement est déterminé, suivant la réglementation du PLU, en tenant compte de la nature du projet, de son taux et rythme de fréquentation.

Le site disposera, après projet d'extension, de 34 places de stationnement réparties sur le site.

SURFACES VEGETALISEES (Après projet d'extension)

Surface d'espaces végétalisés : 10 600,55 m² ;

Surface d'unité foncière : 28 083 m².

SCI L'ESSENTIEL - 10 ALLEE PIERRE GILLES DE GENES – PARC DU MILLENIUM – 33692 MERIGNAC

PROJET D'EXTENSION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

RUE COMMIOS - PARC D'ACTIVITES ACTIPARC – 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY

Les surfaces végétalisées représentent 37,75 % de la surface de l'unité foncière.

PLANTATIONS

« Les espaces libres de toutes constructions doivent l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantés à raison de 10 arbres haute tiges à l'hectare. »

Les espaces libres de toute construction représentent une surface de 18 213 m², soit 19 arbres haute tiges.

Ces arbres haute tiges, bouleaux verruqueux et/ou autres espèces locales seront répartis à la parcelle avec une densification légèrement plus importante dans la marge de recul sur la Rue Commios. La limite parcellaire sur la Rue Commios sera également doublée d'une haie végétale.

- Insertion du projet dans son environnement – PC6 -



Insertion du projet

SCI L'ESSENTIEL - 10 ALLEE PIERRE GILLES DE GENES – PARC DU MILLENIUM – 33692 MERIGNAC

PROJET D'EXTENSION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

RUE COMMIOS - PARC D'ACTIVITES ACTIPARC – 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY

- Environnement proche – PC7 –



- Paysage lointain – PC8 -



**I A R I
E A**

ARCHITECTES

EURL à capital de 200 000 euros
RCS ARRAS S 509 914 14
CRAANPDC N° RCS 01414

14 RUE GUINEGATTE
62000 ARRAS
SIRET 525 186 200 20 6 58 6/6 7/8/5
areaarchitectes@gmail.com

areaarchitectes, EURL d'architecture – 14 RUE GUINEGATTE – 62000 ARRAS

03 21 15 62 11 / 06 58 66 76 51 – areaarchitectes@gmail.com

communautaire FR95 525 199 188 – RCS ARRAS B 525 199 188 – APE 7111Z