

Le présent Permis de Construire porte sur la construction d'un Bâtiment Logistique.

ETAT DES LIEUX

Les caractéristiques du terrain

Le lot concerné est composé de 130 parcelles, se trouvant sur la Commune de Brebières. Il est situé entre le chemin des Lambres, le chemin de Corbehem et la départementale D307. Les trois quarts du terrain sont constitué d'une friche industrielle. Le quart restant comporte des anciens logements vacants en bande de type social et une ancienne piscine publique découverte en inactivité. Le terrain ne comporte pas de végétations remarquables susceptibles d'être conservées et il est relativement plat sur toute son étendue.

LE PROJET

La construction est de type « monolithique ». Le niveau +/-0,00 du projet, dallage RDC intérieur, est fixé à la cote +/-0.00=+37,85 NGF.

Le corps principal de la partie entrepôt est composé de 5 cellules de stockage et 2 cellules à risques, basé sur une trame optimisée pour la logistique.

Les cellules sont constituées de poteaux béton permettant de supporter la charpente BA et la façade réalisée en bardage. La toiture est constituée de bacs acier + isolation + étanchéité bitumineuse de teinte grise (pente à 3,1%). Les façades en bardage vertical sont animées par un calepinage vertical rappelant celui d'un code barre : le rythme est aléatoire avec 3 couleurs ; blanc RAL 9002, argent RAL 9006 et Gris RAL 7037. Des lignes vertes RAL 6018 sont placées de manière ponctuelle.

116 quais sont répartis sur les façades Nord et Sud pour l'accès des PL à toutes les cellules en expédition et réception.

Sur ce corps principal en façade Sud viendront s'adosser 2 bâtiments de 2 niveaux, qui constitueront les bureaux et les vestiaires pour le personnel de la plateforme. En façade Nord, sont adossés deux autres bâtiments qui sont les locaux de charges pour les engins de manutention.

Les locaux techniques dits « énergies », TGBT, Transformateur, sprinkler sont situés de manière indépendante ainsi que le poste de garde. Tous ces éléments seront traités en bardage vertical gris unis RAL 7037. La casquette du poste de garde, un angle et l'entrée des bureaux seront traités en vert RAL 6018. Les cuves seront galvanisées.

Des bassins de rétention et d'infiltration sont situés sur le terrain afin de gérer les eaux de toitures ainsi que les zones imperméabilisés tel les voies de circulation et les zone de stationnement.

Peu de terrassement sont prévus, les seuls décaissements prévus sont ceux des zones de mise à quais ainsi que les différents bassins.

Le CES

Le lot a une superficie de 18ha 19a 58ca. Le CES en vigueur sur la zone impose un maximum de 50% de surface construite soit 90979 m² possible. Le projet totalise un CES de 68938 m² ce qui respecte le CES maximum du lot.

Sécurité -

Le projet n'est pas un ERP, il ne reçoit pas du public.

L'évacuation des fumées sera réalisée par des lanterneaux de type R17. Activation manuelle depuis des coffrets centraux en Co2 O/F (1 pour chaque zone de cantonnement des fumées). Positionnement près des sorties de secours avec fusible d'ouverture automatique calibré à 140°C par lanterneaux. Les lanterneaux de désenfumage seront répartis sur la totalité du toit dans le respect minimum des 2% par surface de cantons. Ils contribueront également au pourcentage d'éclairage naturel.

Les acrotères des cellules de stockage et des locaux techniques respecteront une hauteur de 1m depuis la toiture.

Des espaces d'attentes sécurisés seront positionnés dans un des bureaux de l'étage.

Stationnements

18 attentes PL sont situées hors contrôle d'accès du poste de gardes tandis que 15 attentes se trouvent sur le site. Le parking VL des visiteurs de 37 places est indépendant de celui des salariés qui compte 310 places. Le contrôle des salariés se fait par un tourniquet surveillé par le poste de gardes. Des places de stationnement réservées PMR sont réparties entre les différents parkings.

L'ensemble du projet totalise donc 380 places de stationnements.

Espaces verts et plantations

Les espaces non construits ou non aménagés seront paysagés. Un soin particulier sera apporté au traitement paysagé de la parcelle. Un merlon planté de 7m sera créé le long de la zone d'habitation proche.

Il sera prévu à minima 1 arbre pour 4 places de stationnement :

Tableau des plantations

Table with 4 columns: Description, Tree icon, Tree name, Quantity. Rows include: 02 - Première grandeur (Frêne) 12, 03 - Première grandeur (Hêtre Commun) 33, 04 - Deuxième grandeur (Erable Plane) 13, 05 - Deuxième grandeur (Aulme Rouge) 24, 06 - Troisième grandeur (Bouleau Pleureur) 26, 07 - Troisième grandeur (Mûrier Blanc) 5, 08 - Haie bocagère (Sureau Noir) 1, Total 114.

Clôtures / Entrée

Les clôtures sont réalisées en panneaux rigides de couleur vert de type DIRICKX / EXALT Delta ou similaire, hauteur 2m. Un mur acoustique de 171 ml sera implanté le long de la RD307 en complément du pont.

Les Réseaux

Tous les réseaux EU et EV seront raccordés au réseau public en limite de propriété au Nord-Ouest de la parcelle, chemin de Lambres. Les points de livraisons AEP, GAZ et TELECOM seront raccordés aux réseaux existants au même endroit. L'ELEC sera fournie par un transformateur se trouvant au Nord-Est de la parcelle, proche « cité Brisse ».

Les eaux de ruissellements des surfaces imperméables, enrobés et toitures, seront collectées et acheminées dans des bassins d'infiltration. Les eaux de surface des zones enrobées seront traitées dans un séparateur d'hydrocarbures en amont du bassin d'infiltration.

Les PI du réseau incendie seront alimentés depuis le réseau public. Les eaux d'incendie seront contenues par un système situé en périphérie du bâtiment, elles seront canalisées pour rejoindre un bassin de rétention de 3550 m3. Le reste du temps, les eaux rejoindront les bassins d'infiltration après un passage dans un séparateur d'hydrocarbure.

XXL Log 42, Bd A. Vivaldi 42000 St-Etienne TEL. 04 77 92 08 10 FAX. 04 77 92 08 11 xxl@xxlatelier.com

Goodman 62, Rue de la Chaussée d'Antin 75009 Paris TEL. 01 55 35 08 50

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE BREBIERES - 62117 NOTICE ARCHITECTURALE

PC4.1 ECH : DPC 05/09/2018 N° Affaire : DESSINE PAR : Ph. VILLARD ICAR-BRED-DPC-01-piece comp\_1.pln



## Surfaces Extérieures

Béquillage	11 871
Espaces Verts	127 410
Réserve Pompiers	876
Voirie Piétons	1 183
Voirie PL	30 906
Voirie VL	7 503

## Emprise Stationnements

Stationnements	6 164
----------------	-------

## Surfaces de Plancher

Rez-de-chaussée		
	BAT PRINCIPAL	65 851
	BUREAUX	784
	GARDES	217
		66 852 m <sup>2</sup>
R+1		
	BUREAUX	758
		758 m <sup>2</sup>
		67 610 m <sup>2</sup>

## Surfaces Taxables

Rez-de-chaussée		
	BAT PRINCIPAL	65 851
	BUREAUX	784
	GARDES	217
	L.CHARGE	1 398
	L.SPRINKLER	45
	L.TECH	81
		68 376 m <sup>2</sup>
R+1		
	BUREAUX	758
		758 m <sup>2</sup>
		69 134 m <sup>2</sup>