

NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Cette demande de permis de construire concerne la construction d'une plateforme logistique et des aménagements relatifs à son exploitation – Boulevard Henri Ravisse – ZAC de la Turquerie sur la commune de Calais (62100).

Le bâtiment n'a pas pour vocation de recevoir du public et ne sera donc en aucun cas considéré comme un ERP.

Le bâtiment étant à vocation de stockage, sera donc considéré comme un ICPE. Et relèvera des rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2, et 2925

A-IMPLANTATION

Le projet est implanté sur 34 parcelles pour un total de 198 427m², répertoriées au cadastre sous la section CO parcelle n°8, 9, 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 32, 35, 36, 37, 49, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 304, 307, et 310. Toutes situées sur la ZAC de la Turquerie, commune de CALAIS.

Commune	Section	N° de parcelle	Surface de la parcelle	Surface occupée par le site
Calais	CO	8	11 882 m ²	203 m ²
		9	4 539 m ²	1 328 m ²
		10	4 425 m ²	2 463 m ²
		11	6 621 m ²	6 130 m ²
		18	10 186 m ²	8 972 m ²
		19	16 822 m ²	16 833 m ²
		20	3 503 m ²	3 503 m ²
		21	9 901 m ²	18 851 m ²
		22	26 364 m ²	380 m ²
		23	17 386 m ²	1 375 m ²
		24	23 439 m ²	23 448 m ²
		25	9 208 m ²	2 506 m ²
		26	802 m ²	97 m ²
		28	15 856 m ²	443 m ²
		29	27 360 m ²	1 451 m ²
		32	9 014 m ²	9 019 m ²
		35	8 785 m ²	8 659 m ²
		36	8 259 m ²	7 475 m ²
		37	1 366 m ²	1 232 m ²
		49	1 772 m ²	594 m ²
198	7 805 m ²	228 m ²		
200	4 265 m ²	1 384 m ²		
202	6 167 m ²	1 756 m ²		
204	11 719 m ²	2 256 m ²		

	206	20 390 m ²	12 073 m ²
	208	19 402 m ²	15 461 m ²
	210	4 216 m ²	2 130 m ²
	212	4 812 m ²	2 230 m ²
	214	4 307 m ²	1 839 m ²
	216	11 283 m ²	9 281 m ²
	218	9 443 m ²	1 123 m ²
	304	11 674 m ²	5 523 m ²
	307	17 050 m ²	15 291 m ²
	310	14 367 m ²	12 893 m ²

B-CIRCULATION

Le site sera accessible via un poste de garde avec système de barrières levantes.

Le flux principal sera composé de poids lourds et de voitures.

Les voiries seront en enrobé noir acceptant un passage soutenu de véhicules en adéquation avec l'activité du site

Une aire de stationnement, sera créée de 320 places de parking, dont 7 PMR et 56 emplacements pour vélos, reliée par un cheminement piéton matérialisé par un traitement au sol perméable et souple en sable stabilisé renforcé type sable de marquise, conformément au cahier des charges architecturales de la ZAC.

C-ECLAIRAGE

Un éclairage du bâtiment et ces abords se feront par projecteurs positionnés sur le bâtiment et au niveau des accès.

Les aires de stationnements VL et les voiries les plus éloignées du bâtiment seront éclairées par des systèmes types mâts multidirectionnels

L'éclairage sera géré par un système de minuterie permettant d'optimiser les temps d'éclairage lié à l'activité de la plateforme à leur strict minimum.

D-SIGNALÉTIQUE

Création d'une signalétique horizontale et verticale pour canaliser les flux et faire respecter les règles de circulation relative au code de la route et permettant de gérer le croisement des flux VL/PL ; Ainsi que le balisage des différents organes de sécurité : aires de stationnements pompiers, poteaux incendie, les panneaux directionnels, et limiteur de vitesse, ralentisseur au sol.

E-ASPECT PAYSAGE et PLANTATIONS

Le projet comporte 39 777 m² d'espace vert soit 20,03% du terrain global.

Les clôtures mises en œuvre sur le site seront en treillis soudés de teinte verte RAL 6005, d'une hauteur n'excédant pas 2,00m afin d'assurer la sécurité de la plateforme et seront posées sur les limites du terrain.

Elles seront pour la plupart doublées d'une haie arbustives composées de différentes espèces indigènes cf: le cahier des charges architecturale et paysagère de la ZAC. Seule la clôture de la limite SUD du site séparant le projet du Watergang, ne sera pas doublée, permettant d'apprécier la végétalisation de ce dernier et de dégager la vue depuis l'autoroute A16.

Les plantations dans leur ensemble, implantation et essences, respecteront en tout point le cahier des charges de la zone par l'emploi d'espèces indigènes, et leurs diversités

Limite sur Boulevard Henri Ravisse :

La limite de propriété sur rue sera traitée avec une clôture en panneau rigide RAL 6005 de hauteur maximum 2,00m doublée d'une haie verte alternant massifs de graminées et d'arbustes bas de différentes essences locales à raison de 3 plants/m². Les espèces retenues seront celles désignées au cahier des charges tel que les Miscanthus sinensis, Carex muskingumensis, Carex grayi, Carex pendula, Pennisetum incomptum, Festuca gigantea, Viorne obier, Viorne mansienne, Saule cendré, Saule a feuille de romarin, Saule pourpre nain, Saule rampant argenté, Cornouiller stolonifère.

Le transfo bien qu'en retrait de 5,00 M de la rue sera cadré par cette haie.

Un mur technique à l'entrée du site d'une longueur de 8,00M permettra de recevoir la boîte à lettres, l'enseigne de la société exploitant le site et les différents compteurs de concessionnaires, tout en masquant la dalle béton recevant le groupe électrogène et l'aire de stockage des poubelles. Le reste de l'espace vert sera engazonné et parsemé de massifs de graminées conformément au cahier des prescriptions architecturales.

Limites séparatives latérales :

Les limites de propriété latérales de la parcelle seront traitées comme celle donnant sur le Boulevard Henri Ravisse avec une clôture en panneau rigide RAL 6005 de hauteur maximum 2,00m doublée d'une haie verte alternant massifs de graminées et d'arbustes bas de différentes essences locales à raison de 3 plants/m². Les espèces retenues seront celles désignées au cahier des charges tel que les Miscanthus sinensis, Carex muskingumensis, Carex grayi, Carex pendula, Pennisetum incomptum, Festuca gigantea, Viorne obier, Viorne mansienne, Saule cendré, Saule a feuille de romarin, Saule pourpre nain, Saule rampant argenté, Cornouiller stolonifère.

Cependant la noue de décantation sera traitée différemment avec un engazonnement de ces berges ainsi que la plantation de roselières et plantes hydrophiles tels que des joncs agglomérés, des roseaux communs et des phragmites.

Limite séparative avec le Watergang Sud :

La limite de propriété sud séparant la parcelle du Watergang sera traitée avec une clôture en panneau rigide RAL 6005 de hauteur maximum 2,00m mais ne sera pas doublée d'une haie permettant d'apprécier les roselières du Watergang et de dégager la vue depuis l'autoroute A16.

Les espaces verts seront aménagés en prairie engazonnée et fleurie, parsemées de massifs de graminées tels que des Miscanthus sinensis, Carex muskingumensis, Carex grayi, Carex pendula, Pennisetum incomptum, Festuca gigantea

Espaces verts internes :

Les différents espaces verts internes au projet seront traités dans leur ensemble en prairie fleurie agrémenté en divers endroits soit de massifs de graminées, avec des Miscanthus sinensis, Carex muskingumensis, Carex grayi, Carex pendula, Pennisetum incomptum, Festuca gigantea.

Des massifs d'arbustes bas comprenant des Viorne obier, Viorne mansienne, Saule cendré, Saule a feuille de romarin, Saule pourpre nain, Saule rampant argenté, Cornouiller stolonifère.

Et de bosquets d'arbres avec des espèces tels que des Orme champêtre, Aulne glutineux, Chêne pédonculé, Chêne des marais, Tilleul a petites feuilles, Tilleul de Hollande et Merisier.

Aires de stationnements :

Les parkings seront plantés à raison de 1 arbre pour 4 places de stationnements soit environ 80 arbres pour l'ensemble du parc.

Ces arbres seront alignés selon les directions principales de circulation pour accompagner visuellement la progression de l'utilisateur du site. Des bosquet d'arbres et rangées d'arbustes viendront masquer le parking afin que ce dernier ne soit pas visible depuis le domaine public. Des arbres seront également disposés entre les places centrales afin de générer de l'ombre en été.

L'ensemble des espaces libres seront engazonnés.

Les 2 portails d'entrée seront traités en serrurerie laquée RAL 6005 identique à la teinte des clôtures. Celui de l'entrée principal fera 10,00 m de large sur 2,00 m de haut, et celui de l'accès secondaire aura une largeur de 7,00 M pour une hauteur également de 2,00. Ils seront implantés dans le prolongement des clôtures en limite de propriété sur le Boulevard Henri Ravisse.

F-RESEAUX

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux eau/électricité/téléphone/gaz au niveau de la voirie boulevard Henri Ravisse, en limite de propriété. Les coffrets de raccordement ou regards en attente seront implantés dans la partie basse du mur technique à côté du transfo privé.

G-BATIMENT

Généralités

L'emprise au sol du bâtiment est de 97 856 m²

La cote NGF du terrain se situe entre +1,75 et +1,85

Le niveau d'implantation du bâtiment est situé à 1,60M au-dessus de la cote NGF soit à +3,45

Le niveau 0,00 de référence considéré sur le projet est celui de la dalle intérieure finie.

Le bâtiment mesure 15,70 m au point le plus haut, c'est à dire à l'acrotère des saillies de façades.

Les matériaux employés en façade seront :

- Bardage métallique trapézoïdale à pose horizontale RAL 7037 Gris poussière
- Bardage métallique trapézoïdale à pose horizontale RAL 9007 Aluminium gris
- Bardage métallique trapézoïdale à pose horizontale RAL 7035 Gris clair
- Bardage métallique micro-nervuré à pose verticale RAL 7022 Gris terre d'ombre
- Bardage translucide polycarbonate à pose verticale teinté vert pâle
- Couvertines métallique laquée ton sur ton.

Descriptif technique :

Fondations/ Dallage

Les fondations seront réalisées en fonction de l'étude de sol en cours d'élaboration.

Le dallage béton supportera une surcharge de 5T/m²

Structure

La structure sera composée de poteaux et poutres béton.

Façades

Les façades seront réalisées en bardage double peau avec isolation en laine de verre.

Toiture

Support d'étanchéité en acier galvanisé pré laqué fixé sur pannes +isolation +étanchéité bicouche élastomère.

Éclairage Zénithal

Dans la partie exploitation seront disposés des lanterneaux d'éclairage zénithal en polycarbonate ainsi que des lanterneaux de désenfumage polycarbonate + commande ouverture fermeture par boîtier CO₂ de dimension 3,00M X 2,00 M permettant un éclairage naturel sur l'ensemble du bâtiment. Ce dispositif sera renforcé au niveau des aires de chargements et déchargements afin d'optimiser les la luminosité de ces zones de travail, sans avoir recours à un éclairage artificiel en journée.

Le désenfumage sera assuré à hauteur de 2%.

Dans la partie bureaux au R+1 sera également disposé des lanterneaux d'éclairage zénithal en polycarbonate et des lanterneaux de désenfumage polycarbonate + commande ouverture fermeture par boîtier CO₂ de dimensions 3,00 MX 2,00 M offrant ainsi un éclairage et une ventilation naturel aux espaces intérieurs ne donnant pas sur les façades.

Le désenfumage sera assuré à hauteur de 2%.

Menuiseries Extérieures :

L'ensemble des menuiseries extérieures : fenêtres, portes, portes entrée des bureaux, portes IS, portes sectionnelles PL, portes d'accès plain-pied PL, portes d'accès de la partie exploitation seront en aluminium laqué RAL 7022 Gris terre d'ombre.

Transfo :

Le local de transformation sera en maçonnerie de parpaing recouvert d'un enduit de teinte identique au bâtiment d'exploitation dans sa partie basse soit de teinte Gris poussière RAL 7037.

Poste de garde :

Le poste de garde sera réalisé en bardage double peau avec isolation en laine de verre de teinte identique au bâtiment d'exploitation dans sa partie basse et au local transformation pour donner au site une homogénéité soit de teinte Gris poussière RAL 7037.

5 - PRINCIPE HYDRAULIQUE

Les notices de calculs des réseaux hydrauliques du site sont précisées à l'étude hydraulique et incorporée au dossier de demande d'autorisation environnementale.

Le présent descriptif vient en complément du plan de masse et Réseaux

Conformément a l'arrêté préfectoral de loi sur l'eau du 28 Novembre 2013.

- Les eaux usées auront un réseau dédié et seront raccordées en limite de propriété au réseau public afin d'être acheminé vers la station de traitement de CALAIS.
- Les eaux pluviales de toitures seront rejetées directement aux réseaux publics selon les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 Novembre 2013.
- Les eaux pluviales de ruissèlements de chaussées et parkings seront collectées et dirigées vers un bassin de décantation à ciel ouvert et arboré, puis après traitement par déshuileur, débourbeur, séparateur hydrocarbures seront rejetées à l'aide d'une pompe de relevage dans le Watergang Sud avec un débit de fuite maximum de 1L/s/Ha.
- A l'aval du bassin de décantation une vanne d'obturation manuelle permettra d'isoler les pollutions accidentelles.

Le dimensionnement des ouvrages sera proportionnel aux surfaces de toitures et de ruissellements de chaussées et parkings.