

SNC ANDROS	PhasePC	PC4 Notice Architecturale	12/05/2017
Construction d'une plateforme logistique	Rue A. Croizat	46130 BIARS SUR CERE	

# PC4 NOTICE ARCHITECTURALE

Le projet de la société ANDROS, spécialisée dans la production de confitures et compotes sur le site historique de BIARS sur CERE, est la construction d'une plateforme logistique.

Il sera composé d'un ensemble parcellaire totalisant une superficie de 38 352m<sup>2</sup>.

Cette plateforme logistique sera reliée au site historique de la société ANDROS, par une galerie aérienne qui traversera la rue Ambroise Croizat. La demande d'occupation temporaire de l'espace public est jointe à la présente demande, une servitude de division en volume sera réalisée ultérieurement.

Cette galerie surplombera ensuite le site de la société ANDROS jusqu'à rejoindre le bâtiment logistique existant. L'emprise foncière du site existant totalise, sur la commune de BIARS sur CERE 221 966m<sup>2</sup>.

L'assiette foncière globale du projet totalise une emprise de 260 318m<sup>2</sup>.

Ce site s'étend à l'Ouest, sur la commune de GAGNAC sur CERE ; le parking du personnel et quelques bâtiments de moindre importance y sont implantés.

L'ensemble des deux sites est fermé au public, les accès sont contrôlés par des postes de gardes.

Le projet se conforme en tout point au règlement de la zone UE du PLU de la commune.

L'exploitation relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, un dossier complémentaire sera déposé aux services de la préfecture. La preuve de ce dépôt sera jointe ultérieurement à la présente demande de permis de construire (PC25).

## **1- ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT, S'IL Y A LIEU, LES CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS:**

Le site d'assise de la plateforme logistique est implanté au Nord-Est de la commune. Il s'inscrit dans le prolongement Nord du site historique d'ANDROS.

L'emprise foncière est actuellement vierge de toute construction.

Quelques arbres épars bordent une noue végétale qui rejette les eaux pluviales du bassin versant Nord dans une buse d'assainissement public.

Un parking empierré à usage du personnel de la société, totalise une centaine de place (153).

La périphérie du site est en grande partie occupée par des bâtiments industriels présentant une architecture hétérogène qui retracent l'évolution du contexte industriel du site depuis des décennies.

La limite Nord du site se situe en contrebas du site de Techniques et Fromage qui surplombe la parcelle. Le reste de l'emprise foncière ne présente pas de déclivité marquée.

SNC ANDROS	PhasePC	PC4 Notice Architecturale	12/05/2017
Construction d'une plateforme logistique	Rue A. Croizat	46130 BIARS SUR CERE	

## **2- LES PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES, FAISANT APPARAÎTRE, EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET:**

### **A- L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé:**

Les plantations existantes seront arrachées pour les besoins du projet. Ces plantations seront compensées par les aménagements paysager réalisés sur les espaces libres du projet.

Les plateformes d'assise des 2 cellules de stockage étant partiellement enterrées d'1.20m, une partie du site sera déblayée.

Le long de la limite Nord, une nouvelle noue végétale sera aménagée afin de recueillir les eaux de ruissellement du bassin versant ainsi qu'une partie des eaux des toitures du projet.

Les eaux ainsi recueillies seront tamponnées sur le site avant de se rejeter dans le réseau d'assainissement public rue Ambroise CROIZAT.

Les eaux pluviales de voiries seront filtrées par un séparateur hydrocarbure afin de confiner au site les pollutions éventuelles.

### **B- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants:**

Le projet se compose de 4 bâtiments distincts :

- Galerie de Liaison entre les deux sites (existant et projeté)
- Cellules de stockage
- Plateforme d'expédition et de picking sur 2 niveaux
- Bureaux d'exploitation, locaux du personnel et locaux techniques.

La galerie de liaison, acheminera les palettes de produits finis de l'usine d'Andros jusqu'à l'étage du nouveau projet. Elle surplombera la rue Ambroise CROIZAT.

Cette galerie se compose de bardage métallique nervuré de teinte gris graphite en façade sous-lignée par un bandeau inférieure en bardage métallique de teinte champagne ainsi qu'en sous-face. Elle est supportée par une structure métallique en acier galvanisé et coiffée par une toiture en bac étanchée de teinte gris ardoise.

L'emprise au sol de la galerie de cette galerie sur le site existant représente 888m<sup>2</sup>. Cette emprise ajoutée à la somme des emprises existantes représente un coefficient d'emprise au sol de 52%.

Les 2 cellules de stockage constitueront un monolithe d'environ 30m de haut.

Afin d'en diminuer la perception, tant d'un point de vue éloigné que rapproché, la modénature a été travaillée de manière à recouper le monolithe en 3 hauteurs correspondant au prolongement des lignes de forces des bâtiments connexes.

Chaque hauteur est ensuite travaillée de manière identique par la pose de panneaux de façade de teinte champagne, ponctués de panneaux d'aspect aluminium qui animent la façade par un jeu de brillance et reflets différent.

L'ensemble est calepiné suivant une trame géométrique stricte imposée à l'ensemble des façades, pour autant le remplacement aléatoire de panneaux « champagne » par des panneaux de teinte aluminium apporte un aspect graphique à l'ensemble contribuant à son intégration dans le paysage.

SNC ANDROS	Phase PC	PC4 Notice Architecturale	12/05/2017
Construction d'une plateforme logistique	Rue A. Croizat	46130 BIARS SUR CERE	

La façade Est est ponctuée par un escalier métallique, abrité derrière une résille en maille tressée de teinte champagne.

La plateforme d'expédition s'organise sur deux niveaux :

- Plateforme de réception et d'expédition au rez-de-chaussée constituée par une façade de quai reposant sur un soubassement en béton brut qui se prolonge par un local déchet et un atelier de menuiserie.
- Plateforme de picking à l'étage

Cet ensemble est adossé au Nord-Est des deux cellules de stockage. Il est habillé de panneau de bardage métallique de teinte champagne, à l'instar des deux cellules de stockage et est ponctué de failles verticales réalisées en bardage plan de teinte gris aluminium et de châssis vitrés. La toiture est réalisée en étanchéité bi-couches de teinte gris ardoise.

Le bâtiment regroupant les bureaux d'exploitation, locaux du personnel et locaux techniques s'organisent sur deux niveaux reposant sur un soubassement en béton brut.

Deux escaliers métalliques ménagent des espaces libres qui ponctuent la façade Sud-Est et distinguent le couronnement réalisé en bardage plan de teinte champagne se retournant sur les façades Ouest et Nord.

Dessous sont glissés les volumes fonctionnels habillés de bardage plan blanc et ponctués de large baies vitrées.

Le débord de toiture est porté en façade Sud-Est par des poteaux inclinés entre lesquels sont des disposées des lames de teinte bois naturel formant brise soleil.

La projection au sol de l'ensemble des constructions occupe une superficie de 18 348m<sup>2</sup>, soit un pourcentage d'emprise au sol de 47.8%.

#### **C- Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain:**

Le site sera entièrement clos par une clôture posée sur bordurage et composé de panneaux de treillis soudés bifils de teinte gris clair, d'une hauteur de 2m00.

Ces clôtures seront doublées d'une haie végétale constituée de plusieurs essences variées de feuillus.

#### **D- Les matériaux et les couleurs des constructions**

- Bardage métallique plan de teinte blanche (RAL 9010)
- Bardage métallique plan de teinte champagne (RAL 7048 )
- Bardage métallique à nervures verticales de teinte champagne (RAL 7048)
- Panneaux de Bardage métallique de teinte gris aluminium (RAL 9006)
- Panneaux de Bardage métallique de teinte champagne (RAL 7048)
- Soubassement en béton brut, teinte béton naturel
- Lame type FUNDERMAX en bois finition naturel
- Menuiseries en aluminium anodisé de teinte blanche (RAL 9010)
- Menuiseries en aluminium anodisé de teinte champagne (RAL 7048)
- Panneaux de métal tressé de teinte champagne (RAL 7048)
- Portes de serrureries et sectionnelles en métal laqué de la teinte du bardage dans lequel elles s'insèrent.
- Les entablements et portes métalliques seront de la teinte du bardage dans lequel ils s'insèrent.
- Structure métallique apparente et serrurerie en acier galvanisé, teinte naturelle
- Etanchéité bicouches de teinte gris ardoise mise en œuvre en toiture
- Membrane souple de teinte blanche (RAL 9003)

SNC ANDROS	Phase PC	PC4 Notice Architecturale	12/05/2017
Construction d'une plateforme logistique	Rue A. Croizat	46130 BIARS SUR CERE	

#### **E- Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer:**

Les espaces libres restant de la plateforme logistique seront tous engazonnés, ils totalisent 8 690m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre toutes les 4 places.

Dans le contexte du projet, ces arbres seront disposés, toutes les 2 places, le long de la rue Ambroise CROIZAT afin de constituer un alignement planté marqué qui portera ombre sur les places de stationnement.

#### **F- L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement**

L'accès au site s'organise depuis la rue Ambroise Croizat.

En amont de la plateforme logistique, une aire de stationnement de poids lourds sera aménagée pour contenir les flux de poids lourds et ne pas gêner la circulation publique.

Pour des raisons de sécurité, le site bénéficiera de deux accès principaux, l'un dédié aux voitures du personnel et l'autre dédié aux semi-remorques qui accéderont à la plateforme et d'un accès secondaire réservé à l'usage des engins de secours.

Chacun des accès principaux sera commandé par un portail coulissant et des barrières levantes.

Ils desserviront ensuite une façade de quais ou une aire de stationnement comprenant 233 places dont 5 aménagées pour le stationnement des personnes à mobilité réduite.

Le calcul réglementaire imposé par le PLU est déterminé comme suit :

- Cas particulier où la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 25m<sup>2</sup>
- Ratio appliqué : 1 personne pour 200m<sup>2</sup> de surface construite.
- Le projet comprenant une emprise de plancher
- 21 714m<sup>2</sup> de plancher : 200 = 109 places à réaliser

Depuis ce parking, des circulations piétonnes cheminent le long des bâtiments projetés et desservent respectivement l'accès au vestiaire du personnel de la plateforme ou le hall d'entrée des bureaux.

L'accès secondaire est commandé par un portail à double vantaux équipé d'un carré pompier. Il dessert une voie engin réalisée sur la périphérie du site.