

PC4. Notice décrivant le terrain et présentant le projet
[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

Affaire : *Projet d'extension des ateliers ESCAFFRE BOIS*

Maître d'ouvrage : *SCI DE LA MARTELLE – Siret : 442 761 789 00019 – M Robert ESCAFFRE*
4 avenue de la Martelle – 81150 TERSSAC

Préambule :

Le présent dossier concerne la construction d'une extension des ateliers du Groupe ESCAFFRE Bois et la construction de nouveaux bureaux. L'ensemble sera soumis au Code du travail.

1. 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.

Unité foncière faisant partie de la commune de Terressac (81 150) dans le département du Tarn. Elle est composée des parcelles référencées sous les numéros : 000 AM 206 : 7 572 m², 000 AM 31 : 18 105 m², 000 AM 150 : 5 774 m² et 000 AM 149 : 1 379 m² soit **32 830 m² de superficie de l'unité foncière.** Le site est situé en zone UA2b du PLUi de la commune.

Accès au site :

Le site est desservi par l'avenue de la Martelle par un portail d'accès d'une largeur de plus de 8m

Constructions existantes sur l'unité :

Plusieurs bâtiments constituent le site industriel du GROUPE ESCAFFRE BOIS.

Dans l'angle sud-ouest du terrain est situé la pépinière d'entreprises BUREAU CLUB à destination de bureaux.

Présence de végétation : Quelques arbres sont existants sur la parcelle, ceux-ci sont soit en bordure de propriété soit à proximité de places de stationnement.

La surface d'espace vert à l'initial est de **12 525,25 m² soit 38,15 %.**

Les limites foncières sont traitées avec une clôture en panneau semi-rigide de type « Dirickx, Axis », hauteur de 2.00 m et de couleur verte.

Paysage environnant : le site étant situé dans la ZAC Albipole, les constructions environnantes sont de type industriel à usage professionnel.

2. Présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

• Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Il est prévu la démolition de 2 bâtiments (voir PC27) pour une surface de plancher de 141,78 m².

Le projet de nouveaux bâtiments comporte :

- Un pôle administratif (Surface plancher : 288,95 m²) avec local de stockage clos attenant (Surface plancher : 490,25 m²).
- La construction d'une extension à l'entrepôt situé côté rocade en structure bois et habillage identique à l'existant. (Surface intérieure : 2 952,20 m²).

Aménagement du pôle administratif : réalisation des remblais sur le pourtour en espace vert et connexion des enrobés.

Les arbres abattus sur l'emprise des travaux seront remplacés et plantés à proximité du nouveau bâtiment.

Il est prévu la création de 6 stationnements de véhicules dont une place PMR à proximité.

La création de ses 6 places est suffisante pour les besoins de l'entreprise.

Pour les branchements des divers réseaux (Eau potable, électricité, télécommunication, EU/EV et EP), l'ensemble sera repris depuis les réseaux existants du site.

Aménagement pour l'extension de l'entrepôt : réalisation d'une plateforme pour le futur bâtiment et extension de la voirie en enrobé.

Note hydraulique concernant la gestion des eaux pluviales du projet :

Conformément au règlement de la C2A nous avons pris comme hypothèse de calcul :

- 570 m³/ha pour la rétention
- 13l/s/ha pour le débit de fuite

Les 2 extensions + le projet de nouvelle voirie représentent 4 605,34 m² de surface imperméable supplémentaire.

Le projet prévoit la création d'un réseau de collecte des eaux pluviales surdimensionné permettant de retenir 265 m³ d'eau. Un ouvrage de régulation en sortie avec un débit de fuite de 6,0 L/s avant raccordement sur réseau public (voir PC02.1 + annexe PC04).

Pour les autres réseaux (Électricité, Télécommunication, etc..), il est prévu une reprise sur les réseaux existants sur site.

Emprise bâtie maximum : non réglementée dans cette zone.

• Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique : les nouvelles constructions se situeront à plus de 5 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : L'entrepôt sera implanté de la limite séparative à 9,35 m de la parcelle **000 AM 205** pour une hauteur de 7,50 m à l'acrotère au plus proche de la limite.

Implantation entre constructions :

- Bâtiment administratif : 6,66 m entre le bâtiment existant et le nouveau bâtiment
- Extension entrepôt : il sera accolé au bâtiment existant et implanté dans le prolongement de celui-ci le long de la RN88 sur le côté EST.

Organisation, Composition, Volume de la construction, Rapport aux constructions ou paysages avoisinants :

- Bâtiment administratif : forme parallélépipédique avec deux hauteurs différentes. La partie entreposage à 7,50 m et les bureaux à 4,50 m de hauteur sur acrotère. Les 3 façades des bureaux seront pourvues d'une casquette (sur les trois côtés NORD, EST et SUD). Les acrotères rectilignes cacheront des toitures à faible pente. L'espace bureau sera traité en étanchéité multicouche avec une pente de 3 %, et la zone entreposage en bac acier avec une pente de 7 % et des panneaux photovoltaïques (S. 352.04 m2 de panneaux). Le volume de stockage sera vêtu d'un bardage en bois horizontal de teinte brun clair. Le volume des bureaux sera habillé avec un bardage en composite bois de type « TRESPA » de teinte grise. La casquette sera en acier thermolaqué de couleur grise comme les menuiseries RAL 7016.
- Entrepôt, il sera accolé à l'existant, dans le prolongement de celui-ci le long de la RN88 sur le côté EST. Il est à préciser que ce bâtiment sera non clos et que ses façades sont à claire voie afin de permettre une grande ventilation intérieure. Le volume et l'esthétique seront les mêmes que le bâtiment de stockage existant, paré d'un bardage en bois avec des lames à 45° et s'achevant par des lames posées droites sur les derniers mètres de la façade. Les acrotères cacheront la couverture en bac acier, ainsi que les panneaux photovoltaïques (S. 2343.11 m2 de panneaux). L'ensemble aura une hauteur de 7,50 m à l'identique de l'existant.

• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ?

Clôture en limite de terrain : les clôtures existantes seront maintenues.

La nouvelle clôture entre les parcelles **000 AM 205 et 206**, sera identique aux existantes (de type « Dirickx, Axis ») et de même hauteur (2,00 m) et de couleur verte



Végétaux : Pas d'aménagement de végétaux n'est prévu à proximité des limites.

• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

➤ **Bâtiment administratif :**

○ **Zone bureau :**

- **Façade :** bardage en composite bois de type « TRESPA » ou similaire de couleur grise sur fond unie et pour la casquette, elle sera en acier thermolaqué de couleur grise comme les menuiseries RAL 7016.
- **Acrotère :** coiffe en acier galvanisé thermolaqué de couleur grise RAL 7016,
- **Menuiserie :** Aluminium de couleur RAL 7016, vitrage clair,
- **Couverture :** multicouche avec une pente de 3 %, RAL 7035 gris clair,
- **Zinguerie :** Zinc naturel

○ **Zone stock :**

- **Façade :** bardage en bois horizontal de teinte autoclavé brun. Ensemble de couleur bois naturelle comme le bâtiment voisin,
- **Acrotère :** coiffe en acier galvanisé thermolaqué de couleur grise RAL 7016,
- **Menuiserie :** Portes souples automatiques de teinte gris clair
- **Structure :** en bois lamellé-collé teinte naturelle « marron clair »,
- **Couverture :** bac acier RAL 7035 gris clair,
- **Panneaux photovoltaïques :** constitué de verre avec peu émission de réflexion, ensemble de couleur gris foncé.
- **Zinguerie :** Zinc naturel

➤ **Entrepôt :**

- Façade : bardage en bois avec des lames à 45° de teinte autoclavé brun et se terminant par des lames posées droites sur les derniers mètres de la façade. Ensemble de couleur identique à l'existant
- Acrotère : coiffe en acier galvanisé thermolaqué de couleur grise RAL 7016.
- Structure : en lamellé-collé de teinte naturelle « marron clair »,
- Couverture : bac acier RAL 7035 gris clair,
- Panneaux photovoltaïques : constitué de verre avec peu émission de réflexion, ensemble de couleur gris foncé.
- Zinguerie : Zinc naturel

➤ **Autres :**

- Clôture : Panneaux semi-rigides « Dirrickx, AXIS » ou similaire de couleur verte.

• *Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?*

Traitement des espaces libres : engazonnement des espaces verts après travaux

Arbres : 16 abattus et 17 plantés + 2 pour les nouvelles places de stationnement, soit 19 arbres de type chêne vert

Surface des espaces verts : elle sera de 8 273,02 m², ce qui représente 25,20 % sur l'unité foncière.

• *Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?*

L'accès au terrain : inchangé de son origine

Stationnement :

Voitures : il est prévu la création de 6 places de stationnement supplémentaires pour Véhicule léger, dont une place PMR qui sera prééquipée pour les véhicules électriques. Les besoins en stationnement de l'entreprise sont pris en compte et permettent le bon fonctionnement et les perspectives de croissance de l'entreprise.

Stationnement des deux roues : Celui-ci est prévu à l'intérieur d'un des bâtiments.

Fait à Castres, le 02 mai 2022

S.A.R.L. Cabrol & Beauvois Architectes

SCI DE LA MARTELLE

M Robert ESCAFFRE

CABROL & BEAUVOIS ARCHITECTES

41 BIS RUE AMIRAL GALIBER

81100 CASTRES

SIRET 752 434 829 000 12