

# PC04 - NOTICE ARCHITECTURALE

## DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### DONNEES GENERALES SUR LE PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'entrepôts de stockage d'artifices, **relevant de la réglementation ICPE**, d'une surface de plancher total de 557m<sup>2</sup>, pour l'établissement MAISON BANGUI, sur la parcelle 2-1 de la ZI N°4, d'une superficie de 4987m<sup>2</sup>.

Le projet fait l'objet d'un **dossier d'enregistrement ICPE** auprès des autorités compétentes.

Le projet de construction porte sur :

- 2 bâtiments de stockage DR1.4 (381m<sup>2</sup>) et DR1.3 (126m<sup>2</sup>)
- Un bâtiment modulaire faisant office de bureaux et de vestiaires pour le personnel (30m<sup>2</sup>)

Le projet comprend la réalisation de bâtiments annexes :

- Atelier de montage / Communicage (20m<sup>2</sup>)
- Local de stockage de déchets pyrotechnique (7m<sup>2</sup>) - *non comptabilisé en surface de plancher*

Seront également mis en place le container de stockage, une zone de parking pour le personnel et une zone de chargement / déchargement. Ce projet d'installation fait également l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, déposée en Préfecture, parallèlement à la présente demande d'autorisation de construire.

### PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain ayant déjà été aplani dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la ZI n°4, ne fera pas l'objet de terrassements autres que ceux, superficiels, nécessaires à la réalisation des ouvrages, et à la mise œuvre des formes de pentes pour l'écoulement des eaux pluviales. Le site est entièrement déboisé.

### PRESENTATION DU PROJET - ORGANISATION ET COMPOSITION

Chaque bâtiment est précisément **positionné selon le risque encouru en cas d'accident** sur le matériel entreposé. En effet, une étude d'impact visant à évaluer les effets des installations sur l'environnement, et les mesures compensatoires, réductrices voire inhibitrices des conséquences dommageables de l'installation sur l'environnement a été réalisée et instruite en Préfecture dans le cadre d'un dossier de demande d'autorisation d'exploiter une ICPE. Ainsi le positionnement relatif des bâtiments ainsi que leur situation par rapport aux limites séparatives de la parcelle, et donc des personnes et des biens extérieurs à la parcelle, sont étudiés selon le danger potentiel que représentent les installations sur leur environnement au sens large et constitue une réponse en tant que solution de mise en œuvre pour limiter au maximum ces dangers éventuels. Néanmoins les implantations des bâtiments sont **conformes au règlement de lotissement en vigueur dans la zone U4**.

### PRESENTATION DU PROJET - TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS / CLOTURE / VEGETATION OU AMENAGEMENT SITUE EN LIMITE DE TERRAIN

Les entrepôts de stockage sont **en structure métallique et béton**, recouverts en façades et en toiture, de bacs acier de couleur grise isolé. En façade, le bardage doublera, une ossature en maçonnerie. En toiture quelques puits de lumière seront intégrés grâce à quelques bandes de vitrage en polycarbonate. Les hauteurs de ouvrages respectent les prescription du règlement de lotissement.

La conception des bâtiments sera conforme à la **réglementation relative au classement ICPE de l'installation**, tant pour les caractéristiques techniques de l'ouvrage, que pour les voies de circulation et accès (engins ou personnel), etc., mais surtout pour les dispositions à prendre vis-à-vis du risque d'incendie (désenfumage, dégagement, stockage des matières inflammables, etc.).

Des **exutoires de désenfumage** dont la superficie exacte sera déterminée par la réglementation ICPE seront mis en œuvre en toiture. Ces exutoires seront habillés en bacs acier de même type et couleur que les éléments de façade.

Tout autour de la parcelle, le site est entouré d'une **clôture anti-intrusion** d'une hauteur de 2m, formée de grillages, de hauteur 1.40m, surmonté de bavolets et de 2 rangs de concertinas. Comme prescrit au règlement de lotissement, ces grilles de hauteur 1.40m seront posées sur un mur bahut en moellon de 60cm de haut (préexistants et réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZI4), et seront tenues par des poteaux verticaux de couleur noire. Une bande de recul plantée d'au moins de 2m de large en limite public, représentant 548m<sup>2</sup> d'espaces verts perméables, sera prévue. Les plantations seront constituées de 15 arbres (Benjoin), de 30 arbustes (Bois de chandelle) et de 50ml de haies arbustives (Hibiscus à fleur jaunes).

### PRESENTATION DU PROJET - TRAITEMENT MINERAL ET VEGETAL DES VOIES ET ESPACES

Les revêtements extérieurs des voies de circulation seront en béton ou en enrobé, aux caractéristiques techniques adaptés à la réglementation en vigueur pour la circulation des engins de secours, et également pour la circulation des engins de manutention et de transport de marchandise.

L'aménagement du site tient compte des contraintes règlementaires liées aux risques de stockage de matériels pyrotechniques et des règles de facilitation de l'intervention des moyens de secours. En effet, la largeur des chemins de circulation (>5m) et les rayons de braquage (>11m) permettent l'intervention rapide des secours en cas d'incendie. Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'installation stationneront sans occasionner de gêne pour l'accès des engins des services de secours ou d'urgence depuis les voies d'accès à l'installation, même en dehors des heures d'exploitation.

### PRESENTATION DU PROJET - ACCES ET STATIONNEMENT

L'accès au site se fera à l'angle de la rue Antoine Bigot et de la voie VI, de largeur 4m. Compte tenu du nombre de personnes prévues simultanément sur le site (6 personnels), il est prévu 3 places de stationnement à l'entrée du bureau, comme le prévoit le règlement de lotissement, dont 1 réservée aux personnes à mobilité réduite.

Aucun arbre remarquable n'est présent sur la parcelle. En plus de la bande de recul plantée autour de la parcelle, **une bande périphérique de 3 m** de large autour des bâtiments principaux, sera planté sur au moins 50% de leur périphérie, représentant une surface de 333m<sup>2</sup>. Celle-ci sera plantée à raison de 3 arbres de haute tige (Multipliant) et de 9 arbustes (Palmier Bouteille). Toutes les plantations du projets seront issues d'espèces endémiques de l'île choisies en adéquation avec le climat dans cet environnement. Les distances entre ces végétaux, les limites et les façades du bâti, respectent les prescriptions du PLU.

### PRESENTATION DU PROJET - RESEAUX EP/EU

#### Eaux Usées :

Le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement pour ce qui concerne les eaux usées. Aucun dispositif autonome n'est prévu.

#### Eaux pluviales :

L'installation a fait l'objet d'une étude hydraulique réalisée par le BET GEISER. Ce dernier a mis en exergue la nécessité de mettre en place une noue d'infiltration de colume utile 46m<sup>3</sup>, dont les caractéristiques sont données dans l'étude en annexe. Celle-ci sera positionnée en partie basse de la parcelle, profitant ainsi de la pente naturelle du terrain. Ainsi l'ouvrage projeté permettra d'infiltrer la totalité des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées pour des pluies de période de retour vingtenal. Un système de surverse devra être mis en place dans le cas de pluies exceptionnelles supérieures à une période vingtenal. L'exutoire de ces systèmes de surverse sera dirigé de façon à n'atteindre ni les habitations ni le système d'assainissement des eaux usées, vers le réseaux EP de la rue de desserte de la parcelle.

#### Dépollution des eaux de voirie :

Compte tenu des faibles surface de parking/voiries (583m<sup>2</sup>), la mise en place d'un déshuileur n'est pas justifiée. Il sera toutefois nécessaire de mettre en place un système de dessablage, dégrillage avant l'ouvrage hydraulique recueillant les eaux de voiries pour éviter son colmatage.

#### Entretien des ouvrages :

On prendra soin, après chaque évènement pluviométrique important de vérifier l'état du système d'assainissement des eaux pluviales et éventuellement, si cela le nécessite, de curer et de nettoyer les dispositifs de praitraitement.

### PRESENTATION DU PROJET - REDUCTION DES CONSOMMATION D'ENERGIE

La production d'eau chaude sur le site sera réalisée par panneau solaire.


Pour ce qui est de la production d'électricité, une solution en photovoltaïque est fortement envisagée compte tenu de la disponibilité de surface de toit. Elle n'est à ce stade du projet pas encore suffisamment étudiée. Néanmoins, dans les bâtiment principaux, l'éclairage naturel est mis en avant, par la mise en place de ventelle en imposte et par les dispositif de désenfumages zénithaux.

### PRESENTATION DU PROJET - ECLAIRAGE

La nuit les éclairages seront prévus uniquement pour prévenir tout risque d'intrusion sur le site et assurer ainsi une bonne surveillance. Ils seront positionnés au droit des accès au bâtiment et orientés vers le sol. La couleur de la lumière tendra vers le jaune chromatique, semblable à celle des lampes à vapeur de sodium basse pression de façon à minimiser la gêne qui pourrait être occasionnée à la faune.

### NOTICE DESCRIPTIVE

	MATERIAUX	COULEURS
MURS	Maçonnerie enduite et peinte et structure métallique isolée et bardée	Blanc, gris
TOITURE	Tôle alu ou acier nervurée	Gris
MENUISERIES	Aluminium	Noir / Gris / Sable du désert / Bronze

	Nom Opération			ENTREPÔT DE STOCKAGE - MAISON BANGUI Parcelle 2-1 ZI Vadivel VAYABOURY - 16 rue Antoine Bigot 97410 Saint-Pierre	Echelle :	Format : A3	Etabli par : SA	MAJ par : SA	Date de Révision du Folio : 08/07/2022		
	Code Projet	Tranche Travaux	Mission		Phase	Métier / Discipline	Type Document	Numéro du Document	Numéro du Folio	Nombre de Folios	Indice
	-	-	ARCHI		PC	-	-	-	- / -	B	
				PC04 - NOTICE ARCHITECTURALE							