

Notice Architecturale & Paysagère

PROJET DE RESTRUCTURATION D'UN BATIMENT EXISTANT

Le projet a pour objet la déclaration de travaux la restructuration d'un ancien dépôt de bus en garage / fourrière pour automobiles

sur la commune de Fontaine-le-Comte. Le projet consiste dans le réaménagement du bâtiment existant, l'aménagement d'une zone de stationnement pour véhicules en panne ou mis en fourrière et la mise en place d'une construction modulaire pour l'attente du public. L'établissement est un garage avec concession de remorquage routier véhicules légers et poids lourds et fourrière automobiles.

Il est agréé Nationale 10 par la préfecture de la Vienne, secteur n°01-RN10 Nord et secteur n°02-RN10 Sud. (Cf arrêté n°2022-BSR-004 et arrêté n°2022-BSR-007).

Sur appel téléphonique le remorqueur va récupérer le véhicule en panne ou accidenté et le ramène au dépôt. Le véhicule y est alors stocké sur zone dite « d'expertise » le temps du retour des assurances qui se fait en général sous 24h à 48h maxi. A partir de là, pour un véhicule en panne le propriétaire à 2 choix, soit il demande que son véhicule soit acheminé dans le garage de son choix ou bien il demande à l'établissement Vénien de procéder à sa réparation.

Pour les véhicules accidentés, une fois l'expert d'assurance passé le véhicule est soit réparable ou classé hors d'usage. Si le véhicule est réparable on revient aux possibilités citées précédemment. Dans le cas où le véhicule n'est pas réparable (hors d'usage), ce dernier est acheminé jusqu'à une société spécialisée dans la dépollution, le démontage et recyclage automobile situé dans les Deux-Sèvres.

Enfin, une dernière zone est affectée aux véhicules mis en fourrière. En effet l'entreprise souhaite répondre aux appels d'offres « fourrière » sur le Grand Poitiers et pour se faire elle se doit d'avoir une capacité d'accueil de véhicule.

L'établissement n'est pas classé ICPE, voir la note justificative ci-jointe concernant les rubriques 41-b, 2930 et 2712 et le mail de la DREAL joint en ANNEXE 01.

1/ Accès et voirie

Le bâtiment est existant et accessible depuis la rue de l'Audemont. Le site existant possède 2 accès, le projet supprimera l'accès côté gauche de la parcelle (côté n°04 de la rue).

L'accès conservé a une largeur de 8m50 permettant l'accès facile aux camions de remorquage

2/ Desserte par les réseaux

a) Adduction eau potable :

La parcelle est déjà raccordée au réseau d'eau potable en limite de parcelle, via un regard hors gel en limite de propriété.

b) Eaux usées :

La parcelle est viabilisée et raccordée au réseau du tout à l'égout pour les Eaux Usées et les Eaux Vannes. L'écoulement est gravitaire.

c) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales du bâtiment existant sont raccordées à un réseau EP qui se déverse dans un puisard drainant situé sur la propriété. Les eaux pluviales des zones de stationnement seront dirigées vers une zone d'infiltration située sur la parcelle, son volume sera de 25 m³. Les circulations existantes sont en revêtement stabilisé drainant.

Principe calcul pour la zone stationnement véhicule en panne et fourrière :

(1) Surface total couverture = 468 m²

(2) Surface active (Coef 0.95) = 156 m² soit 0,0444 (ha)

(3) Rejet autorisé l/s/hectare = 3

(4) Débit de fuite autorisé (l/s) = 0.18

(2) x 10 = 26,64 m³

(5) Débit de fuite autorisé (m³/h) = 0.64
1,28 m³

(6) Hauteur de pluie 60mm
25,35 m³

(7) Durée de la pluie 2 heures

(8) Volume ruisselé = (6) x

(9) Volume de fuite = (5) x (7) =

(10) Volume à stocker = (8) – (9) =

d) *Électricité :*

La viabilisation électrique de la parcelle est existante via un coffret indépendant situé au niveau de la limite parcellaire.

e) *Télécom :*

La viabilisation télécom de la parcelle s'effectue via un regard indépendant situé au niveau de la limite parcellaire.

3/ Terrain

Le terrain est composé des parcelles AD n°219, n°260 et n°276 d'une superficie totale de 5 500 m². Le terrain est plat, sa topographie ne sera pas modifiée par le projet.

4/ Implantation des constructions

La construction existante est implantée au centre des parcelles. A noter la présence d'une aire de lavage existante constituée d'une plateforme béton qui collecte les eaux usées via un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur incorporé existant. Cette installation existante était destinée au lavage des autobus. L'installation ne sera pas modifiée par le projet.

Une construction modulaire de type « Algeco » sera implanté sur la parcelle côté Sud-Est pour permettre aux personnes dont le véhicule en panne aurait été remorqué, de patienter le temps que leur assurance leur trouve un moyen de rapatriement (Taxi, voiture remplacement, etc...)

5/ Emprise au Sol

La construction existante a une emprise au sol de 419 m². Le bâtiment modulaire type Algeco (dépourvu de fondation) a une emprise au sol de 18,5m²

6 / Hauteur des constructions

Le bâtiment existant a une hauteur maximum au niveau du faîtage sera de 7m45 par rapport au terrain naturel. Le projet ne modifie pas la hauteur existante. Le bâtiment modulaire aura une hauteur de 2m50

7 / Aspect Extérieur

La construction existante est une construction en partie faite en charpente métallique (hangar) et une autre partie en maçonnerie (bureaux). La volumétrie du bâtiment ne sera pas modifiée.

Côté bureaux, pignon Nord-Est, la façade existante sera repeinte ton pierre dito couleur d'origine, des menuiseries en aluminium laquée blanc seront mise en œuvre au niveau des ouvertures existantes, une rampe permettant l'accès aux personnes à mobilités réduite sera mise en œuvre, elle sera réalisée en béton avec une finition balayée fin, une main courante viendra sécuriser l'accès.

Côté façade Nord-Ouest, l'ouverture sera fermée par la mise en place de 3 portes sectionnelles en aluminium laqué blanc, ainsi que la mise en œuvre de bardage laqué blanc entre les portes.

Côté Pignon Sud-Ouest, il n'est prévu aucune modification. Côté façade Sud-Est, il sera créé 2 portes sectionnelles, elles seront en aluminium laqué blanc.

La couverture en tôle ondulée fibrociment ne sera pas modifiée.

Les aires de stationnement dédiés aux véhicules en pannes et aux véhicules en fourrières doivent réglementairement être clôturées et les véhicules ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. De ce fait les aires de stationnement seront bardée sur une hauteur de 2m20. Le bardage sera de couleur blanc. Le sol sera en béton balayé fin avec forme de pente vers le récupérateur d'eau pluviale, lui-même raccordé au système d'infiltration dans le sol.

La construction modulaire de type Algeco sera dépourvue de fondation, l'aspect extérieur sera de couleur blanc, ses dimensions seront de 6m30 x 3m x 2m50 de haut.

8 / Plantations

Le terrain est partiellement engazonné, l'accès est en stabilisé compact et à noter la suppression d'un des accès existants. Les places de stationnement créées seront réalisées en stabiliser compact de calcaire couleur beige, elles seront au nombre de 5 dont une place PMR. Les clôtures existantes d'une hauteur de 1m80 sont de type grillage métallique de couleur vert, elles seront prolongées sur toutes la périphérie du terrain afin de le clôturer. Un portail coulissant métallique laqué en vert foncé (couleur des clôtures) sera mis en œuvre pour sécuriser l'accès au site.

La topologie du terrain ne sera pas modifiée par le projet.

