

NOTICE DE PRESENTATION1. TERRAIN : CARACTERISTIQUES / URBANISME

La présente demande de permis de construire concerne le projet de construction d'un bâtiment à usage de local artisanal. Le terrain sur lequel est projeté la construction a une superficie de 1 650 m², il est cadastré section ZB n° 226 et 240 et se situe dans la Zone d'Activités de Taillefer à Montussan (33450).

2. PRESENTATION GENERALE DU PROJETUSAGE DU BATIMENT :

Bâtiment à usage de local artisanal.

SURFACES :

Ce bâtiment n'est pas destiné à recevoir du public.

Le projet développera 570,36 m² de surface de plancher.

L'emprise au sol créée sera de 581,00 m² soit 35,21 % de la superficie du terrain. L'emprise au sol maximale autorisée étant elle fixée à 60 %.

RESEAUX :

Le bâtiment sera raccordé aux différents réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif.

L'ensemble des surfaces des voiries sera traité en enrobé dense.

Les eaux de pluies de l'ensemble de la voirie seront collectées par des grilles 40x40 réparties en nombre suffisant le long d'un caniveau béton (type CC1) et celles du bâtiment dans des regards en pied de ses façades.

Ces eaux pluviales se déverseront dans un massif de stockage sous chaussée filtrante avant d'être éventuellement rejetées dans le bassin de rétention situé en contrebas du terrain avec un débit limité à 25 l/s.

IMPLANTATION :

L'implantation sur le site respectera les contraintes d'urbanisme du règlement du lotissement. Le bâtiment sera implanté avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie interne du lotissement. Le bâtiment sera implanté en limite de propriété avec le lot n°5. Le recul vis à vis de l'autre limite de propriété sera de plus de 9,60 m. La hauteur maximale du bâtiment sera de 6,80 m à l'acrotère.

ACCES / PARKING :

L'accès se fera depuis la voie interne du lotissement.

Le projet prévoit l'aménagement de 8 places de stationnement permettant ainsi de répondre aux dispositions réglementaires de la zone et aux besoins du projet (1 place pour 80 m² de surface de plancher).

ESPACES VERTS :

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement seront aménagés en espaces verts en limites de propriété. Les surfaces réservées au stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement. La surface des espaces verts représentera 555,73 m² soit 33,68 % de la superficie du terrain.

Une haie champêtre composée d'arbustes espacés de 4 m maximum sera plantée le long de la route de la Laurence.

ARCHITECTURE :

La forme du bâtiment sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction et aux contraintes d'implantation. Le projet sera traité dans un vocabulaire simple et clair et se développera en un volume. La pente de la toiture multicouche sur bac acier sera de 3,5%. La toiture, de teinte gris ardoise (RAL 7015), sera masquée par un acrotère. Le bâtiment sera construit en ossature métallique. Les façades seront traitées en panneaux de bardage métallique nervuré verticalement de RAL 7039 (gris quartz). Une bande de communication décorative de 2,50 m traitée en panneaux de bardage métallique nervuré verticalement de RAL 9006 (aluminium blanc) sera également mise en place en façade sur voie interne du lotissement. Les portes sectionnelles et les portes IS seront de RAL 7039 (gris quartz). Une clôture de type panneaux rigides de couleur gris anthracite (RAL 7016) sera également mise en oeuvre. La hauteur de la clôture sur voie et en limite de propriété sera de 1,60 m. Un portail coulissant de même teinte et de même hauteur sera installé à 5 mètres de l'accès au terrain.



Mailys Ducournau
architecte D.E. - D.P.L.G.
Ginger Architectures
22 bis rue des salières
33210 Langon

GIN
GER