



La Lombarderie
ARRABLOY
45 500 GIEN

EXTENSION DU BATIMENT DES EXPEDITIONS

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC4 – NOTICE DESCRIPTIVE
PC6 – INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT
PC7 – PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE
PC8 – PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Vincent BOURGOIN
ARCHITECTE DPLG
53 Avenue du Général Leclerc
78220 VIROFLAY



VINCENT BOURGOIN ARCHITECTE - MANDATAIRE
53, avenue du Général Leclerc – 78220 VIROFLAY
229, rue Emile Mengin – 45200 MONTARGIS
Tél. 01 39 24 22 30
E-mail : secretariat@bourgoin-archi.com

15 décembre 2017

1- RENSEIGNEMENTS GENERAUX

- **Maître d'Ouvrage**

ESSITY France- M. MARCELINO Helder
La Lombarderie, ARRABLOY
45 500 – GIEN

- **Terrain**

La Lombarderie, ARRABLOY
45 500 – GIEN

- **Références cadastrales**

Sur la commune de Gien :

Préfixe : 000

Section : DY

Parcelles : n° 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8

Surface parcelles : 600 581 m2 / 31 196 m2 / 35 252 m2 / 963 m2 / 91 633 m2 / 197 410 m2

Sur la commune de Briare :

Préfixe : 000

Section : AT

Parcelles : n° 7 / 9 / 10 / 206

Surface parcelles : 31 816 m2 / 36 773 m2 / 64 500 m2 / 42 350 m2

L'extension sera positionnée sur les parcelles DY n°3 et 4, sur la commune de Gien.

- **Objet du Permis de Construire**

La présente demande concerne la démolition d'une partie du bâtiment démolition et la création d'une extension du bâtiment des expéditions, accompagnée de la mise en place de nouveaux quais de chargement. Cette construction sera accompagnée de la création de stationnements de camions supplémentaires.

L'ensemble de cette opération vise à dupliquer le nombre de quais de chargement dans le but de fluidifier le trafic, non seulement des poids lourds sur la zone d'évolution et le parking mais également celui des chariots élévateurs de chargement à l'intérieur du bâtiment. Le trafic de poids lourds sur la zone ne sera donc pas augmenté à l'issue de cette opération.

2- Etat initial du terrain et de ses abords

- **Constructions existantes**

Le site comporte de nombreuses constructions industrielles principalement regroupées au centre de la propriété, datant pour les plus anciennes des années 1980. Ces constructions se caractérisent par des hauteurs assez importantes et variées, des toitures à faibles pente derrière acrotères et des bardages métalliques faiblement percés de baies.

L'esthétique de l'ensemble est caractérisée par des bardages en bac acier verticaux, de couleurs gris clair ou beige.

- **Aménagements extérieurs**

Le site comprend plusieurs zones non bâties de grandes dimensions.

La première, située au sud de la propriété, accueille de bassins de rétention d'eaux pluviales et une zone boisée. Au nord-ouest on trouve deux champs cultivés tandis que des espaces boisés se trouvent au nord-ouest. Ces deux espaces sont séparés par une zone de stationnement pour les véhicules des membres de l'entreprise ainsi que les stationnements de poids lourds, reliés à la route D122 par une route d'accès.

3- Etat projeté du terrain et de la construction

- **Aménagement du terrain : Accès**

L'accès existant au site se fait par une route d'accès menant à la route départementale D122. Cet accès ne sera pas modifié.

- **Implantation, organisation, composition et volumétrie des constructions nouvelles**

L'extension construite s'inscrira dans les emprises des deux bâtiments existants avoisinants qui seront conservés. Sa façade Nord viendra s'aligner sur la façade nord du bâtiment « produits finis » tandis que sa façade ouest s'alignera sur celle de la partie « expéditions » conservée. Sa proportion sera approximativement carrée (environ 52 mètres de côté).

Le gabarit de cette extension s'inscrira dans des volumes similaires aux constructions existantes auxquelles elle sera accolée. Son acrotère s'élèvera à environ 15 mètres du terrain naturel existant. Sa toiture à faible pente (identique aux avoisinantes), sera masquée par l'acrotère.

La façade nord-ouest de cette construction sera percée de quais de déchargement équipés de modules extérieurs abrités (type « auto-dock »).

- **Traitement des limites des parcelles, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain**

Le projet ne modifie pas les clôtures existantes en périmètre de la propriété. En effet, la nouvelle construction est prévue à proximité des constructions existantes, au centre de la propriété. Le champ limitrophe de l'opération, qui sépare le futur bâtiment de la D122, fait partie de la propriété.

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

La construction projetée s'inscrira dans le même aspect que les constructions existantes avoisinantes.

Les façades seront réalisées en bardage bac acier laqué brun-beige en pose verticale.

Les menuiseries seront en aluminium laqué dans le même coloris.

Les portes sectionnelles seront de teinte gris clair.

La couverture sera réalisée en bas acier isolé dont l'étanchéité sera assurée par une membrane PVC de teinte gris clair. Elle sera percée de châssis de désenfumage et verrières de teinte en aluminium laqué blanc.

- **Le traitement des espaces libres, plantations à conserver ou à créer**

La nouvelle construction empiètera légèrement sur le champ existant au nord (qui fait cependant partie de la propriété). Cette construction ainsi que l'implantation de la voie « pompier » périphérique amèneront un déplacement de la clôture grillagée existante entre la zone de circulation et le champ faisant partie de la propriété. La nouvelle séparation sera construite de manière identique à l'existante, en parfait raccord des parties conservées, en grillage agricole sur poteaux béton, sur une hauteur de 2.00m.

Les bosquets formant haie situés sur la future emprise du projet seront également supprimés.

- **Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et au stationnement**

L'organisation du terrain ainsi que les aménagements extérieurs seront conservés en l'état actuel.

Le stationnement existant sera augmenté de 5 places pour poids-lourds.

La voirie sera recréée au droit de l'extension et de ces places de parking.

- **Assainissement et raccordement aux réseaux**

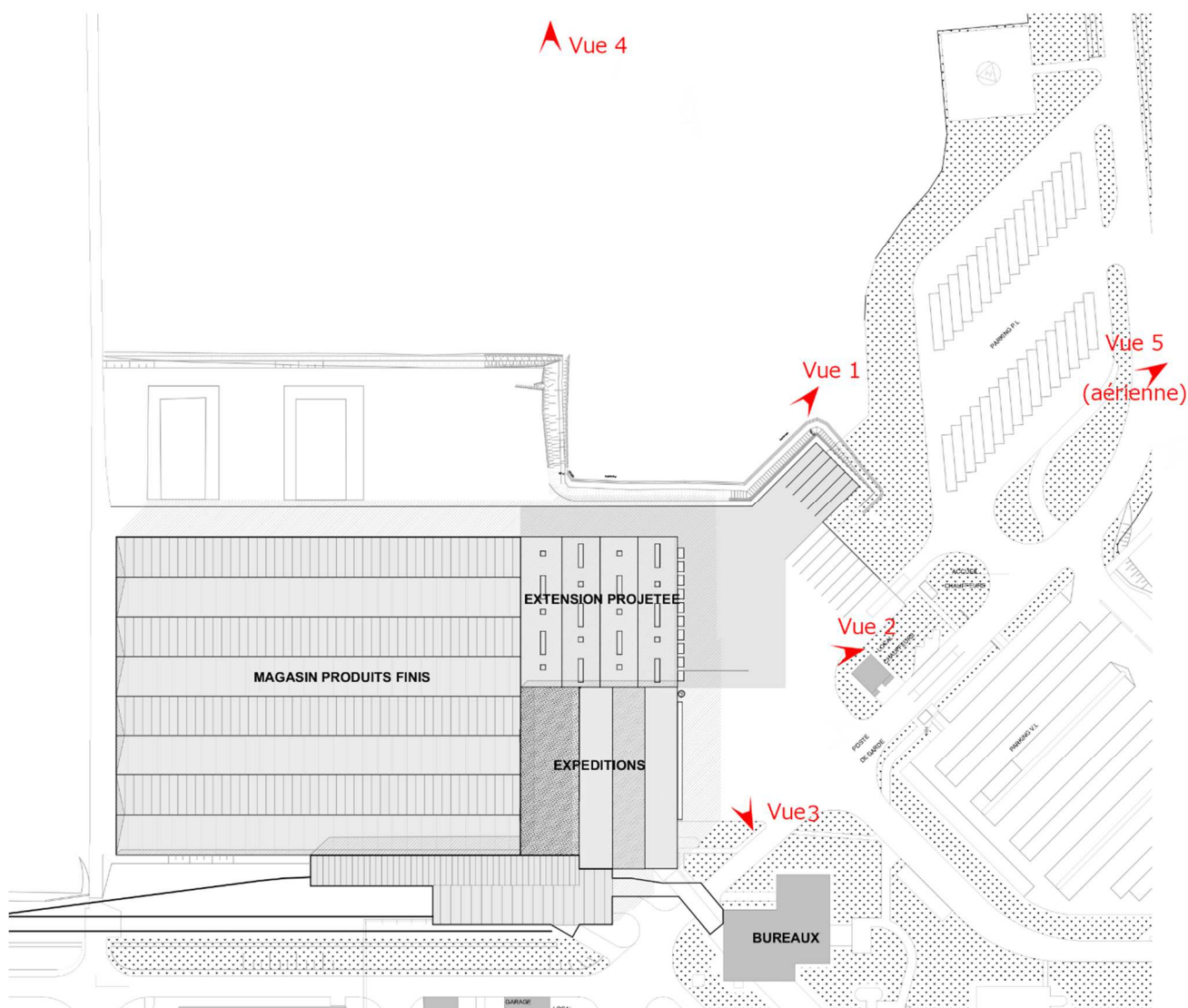
Le bâtiment existant est raccordé aux réseaux publics existants. L'extension sera raccordée sur ces mêmes réseaux.

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau des bâtiments existants. Les eaux de voiries seront traitées et raccordées au réseau de la propriété.

Le réseau de défense incendie sera modifié pour être adapté au nouveau projet.

La construction projetée sera équipée de RIA et réseau de sprinklage, en extension du réseau existant.

Plan de repérage des photographies



PC6 – INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Vue 1 état existant



Vue 1 état projeté

PC7- PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE



Vue 2



Vue 3

PC8- PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN



Vue 4



Vue 5