

PC 4 – NOTICE DESCRIPTIVE

1/ PRÉSENTATION DU SITE

Le site est situé à Chartres Avenue Victor Hugo (D24). La parcelle est bordée au Nord par l'Avenue Victor Hugo, à l'Ouest par l'hôtel Le Kyriad, à l'Est par un futur rond-point et le chemin dit de la Bergerie et au Sud par un ensemble de terrains formant bassin de rétention.

Le site actuel n'est pas arboré ni clôturé, il n'existe aucune construction sur la parcelle.

2/ PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 Accès au terrain, à la construction

Le terrain sera accessible depuis un rond-point qui sera prochainement aménagé dans l'axe de l'Avenue Victor Hugo (D24), dans l'angle Nord-Est de la parcelle. Une nouvelle voie publique sera créée entre le rond-point et la limite Est de la parcelle et permettra de créer la voie d'accès au site.

Un portail de 6 mètres de passage utile sera aménagé en limite Est de la parcelle, dans le prolongement de l'allée publique créé.

Un futur accès secondaire est aménagé en limite Ouest, un portail de 4 mètres de passage est prévu.

2.2 Présentation de la construction

Le projet concerne la construction d'un bâtiment à usage sportif et de loisirs avec des activités annexes (restauration et de salle de réunion).

Les façades sont constituées de parties pleines en bardage métallique ondulé noir et de grandes parties vitrées. Un habillage métallique rouge encadrera l'entrée principale et le châssis situé façade nord. Les menuiseries sont en aluminium prélaqué noir.

L'établissement est une construction de type « industriel » à ossature métallique ou béton, principalement en simple rez-de-chaussée. L'emprise au sol de la construction est de 4 320m², la hauteur du bâtiment est d'environ 7,30 mètres à l'acrotère par rapport au niveau 00.00 du bâtiment. La hauteur des 2 encadrements de châssis est de 8,50 mètres environ.

2.4 Matériaux et couleurs des constructions

Charpente métallique ou béton

Étanchéité bicouche auto protégée sur bac acier

Bardage métallique horizontal ondulé – Noir RAL 9005

Menuiseries extérieures en aluminium – Noir RAL 9005

Encadrements métalliques façades Nord et Ouest – Rouge RAL 3020

Portes sectionnelles pleines ou pleines et vitrées – Noir RAL 9005

2.3 Réseaux

Réseaux Eaux usées, Eau potable, Gaz, Telecom, Electricité

Tranchée technique pour les réseaux d'eaux usées, gaz, télécom, électricité, eau potable depuis la limite de propriété et raccordement sur branchements futurs réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Réseaux Eaux Pluviales

Les eaux pluviales du pan de couverture situé au Nord sont déversées dans une noue de rétention longeant l'Avenue avant un rejet dans le réseau public respectant les indications du PLU.

Les eaux pluviales du pan de couverture situé au Sud sont rejetées par dispersion vers la parcelle de rétention voisine. Plusieurs descentes sont créées et réparties le long de la façade.

Les eaux de ruissellement issues des aires de stationnement sont traitées en amont du rejet par un séparateur à hydrocarbures et raccordées sur le réseau d'eaux pluviales existante situé sur la voie Est de la parcelle.

2.5 Clôture, végétation en limite du terrain

Des clôtures métalliques de couleur gris foncé sont prévues le long de l'ensemble des limites séparatives, suivant plan masse ci-joint. La hauteur des clôtures est de 1,80 mètres.

Il est prévu une clôture en treillis soudé le long des limites Nord, Est et Ouest et une clôture simple torsion le long de la limite sud, de part et d'autre du bâtiment.

2.6 Stationnement

Il est créé 64 places de stationnement dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite. Le nombre de places créées pour la construction est supérieur au nombre de places exigées par l'article UA12.

Surface de plancher affectée à la restauration et aux activités de services où s'effectue l'accueil : 409 m²

*Nombre de places de stationnement selon PLU: $409 / 120 = 3,4$ soit **4 places***

Surface de plancher affectée aux équipements sportifs : 3840 m²

*Nombre de places de stationnement selon PLU: **40 places** nécessaires*

Surface de plancher affectée à l'industrie : 161 m²

*Nombre de places de stationnement selon PLU : $161 / 200 = 0,8$ soit **1 place***

Surface de plancher affectée au bureau : 31 m²

*Nombre de places de stationnement selon PLU : $31 / 50 = 0,6$ soit **1 place***

*Nombre total de places de stationnement nécessaire = **46 places** nécessaire selon l'article UA12*

2.7 Espaces libres

Conformément au règlement d'urbanisme, au moins 15% de la superficie totale de l'unité foncière est traitée en espaces verts inaccessibles aux véhicules. La surface aménagée en espaces verts est de 1 615 m² pour une surface parcellaire de 10 640m².

Le parc de stationnement fait l'objet d'un traitement paysager et il est prévu 13 arbres à hautes tiges (1 arbre pour 5 places de stationnement).

2.8 Traitement des déchets

Un emplacement pour le tri à déchets clos sera aménagé près du portail d'entrée. L'exploitant s'engage à faire un tri sélectif des déchets

Les ordures ménagères seront évacuées par les services de Chartres Métropole.

Les déchets listés ci-après seront évacués en décharge spécialisée:

- pneus
- huile de friture
- carton
- verre