



CHARTRES (28 000)

**Projet d'extension d'un bâtiment d'activité industrielle
(ACTIA Group)**

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale
(Article R.122-3-1 du code de l'environnement)**

ANNEXES OBLIGATOIRES

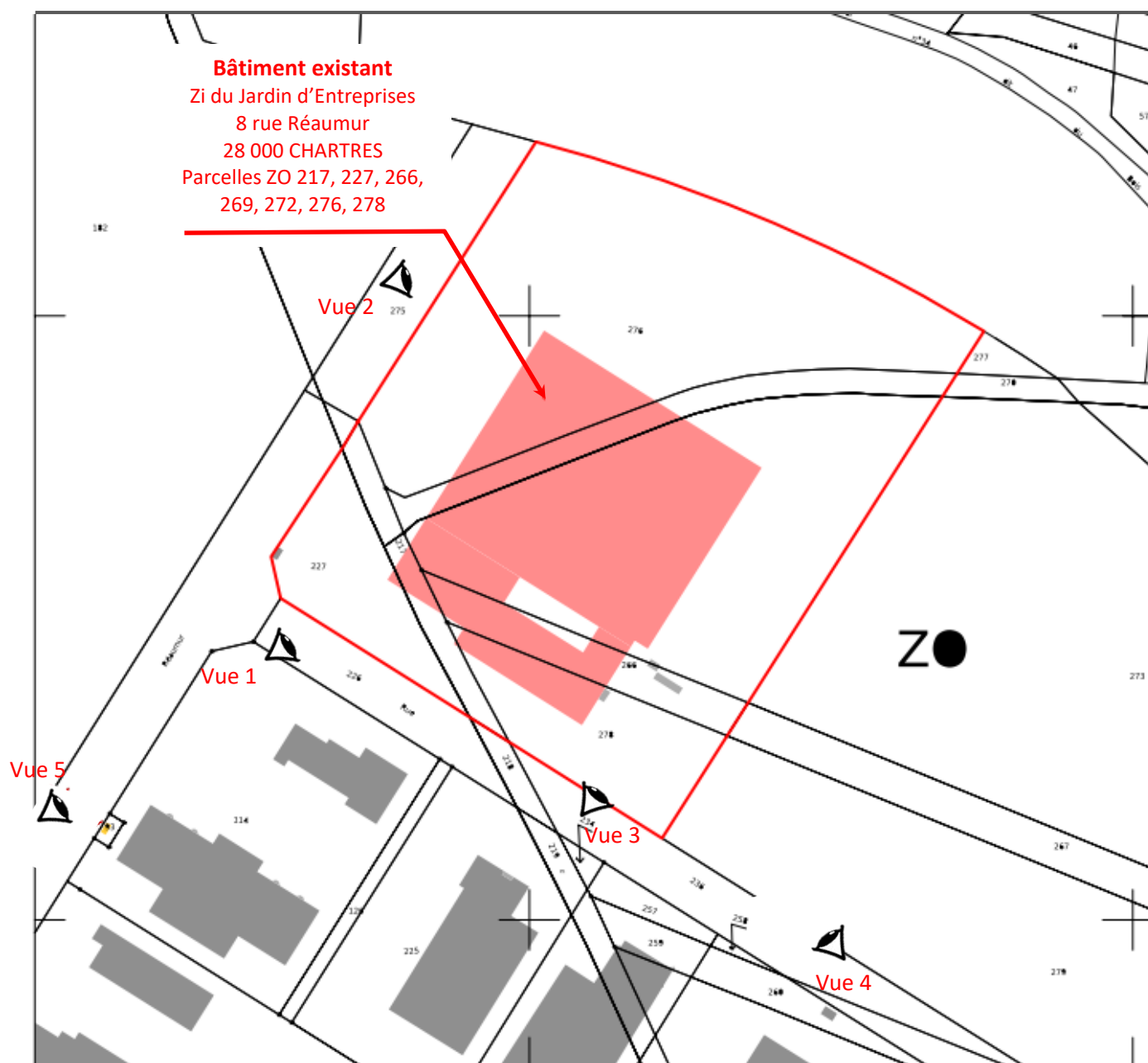
ANNEXE 1. « Informations nominatives
relatives au maître d'ouvrage ou
pétitionnaire »

ANNEXE 3. LOCALISATION DU PROJET



Plan IGN – échelle 1/25000

(Source : géoportail.fr)



Plan cadastral – Echelle 1/2000

(Source : pièce 1 du PC)

ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DU SITE (ENVIRONNEMENT PROCHE 1/2)



1. Vue rapprochée du terrain depuis le sud-ouest - Photo datée juillet 2019



2. Vue rapprochée du terrain depuis l'ouest du terrain - Photo datée octobre 2022



3. *Vue rapprochée du terrain depuis le sud - Photo datée juillet 2019*

ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES DU SITE (ENVIRONNEMENT LOINTAIN)



Bassin de gestion des EP

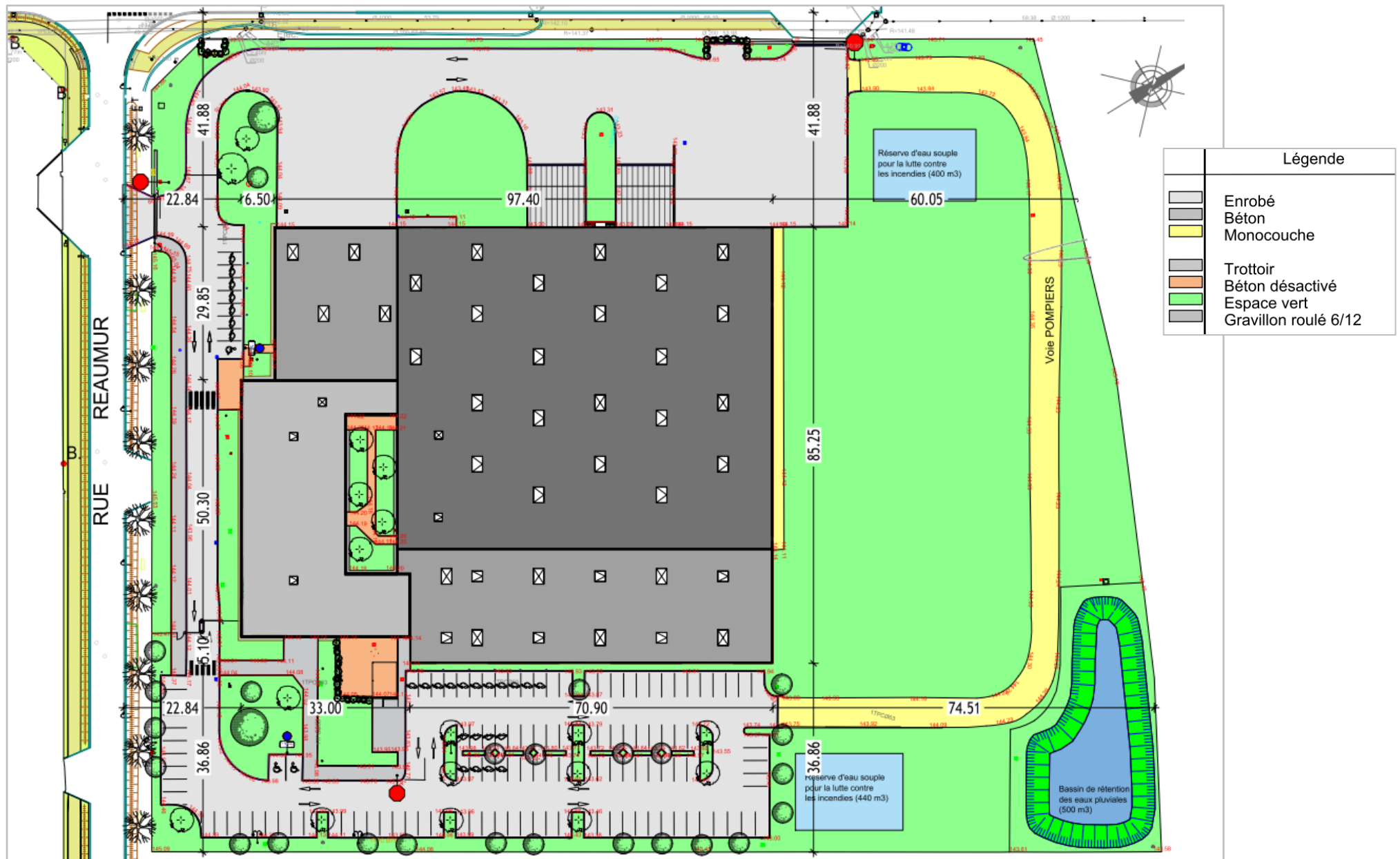
4. Vue éloignée du terrain depuis l'Est - Photo datée juillet 2019



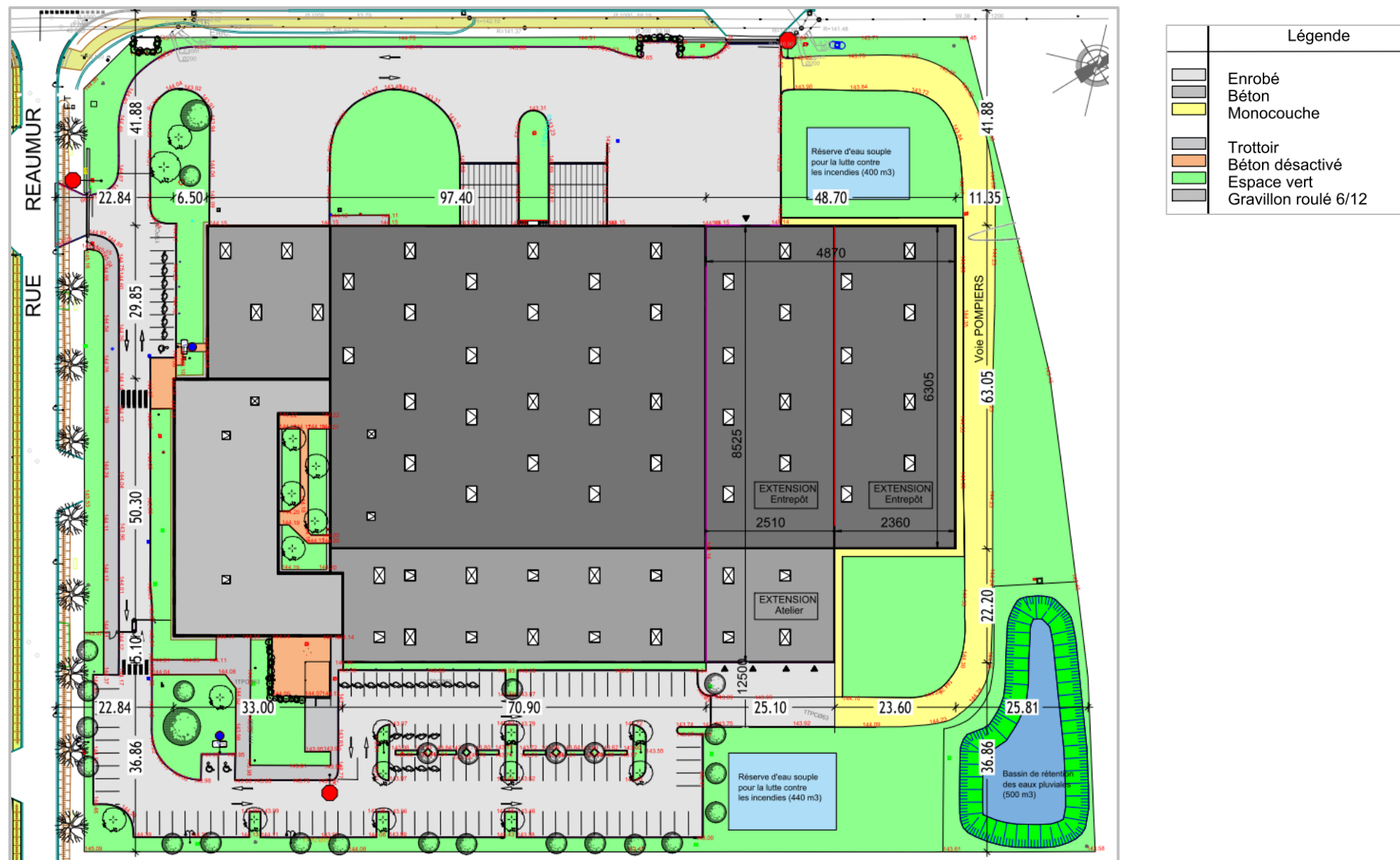
Site du projet

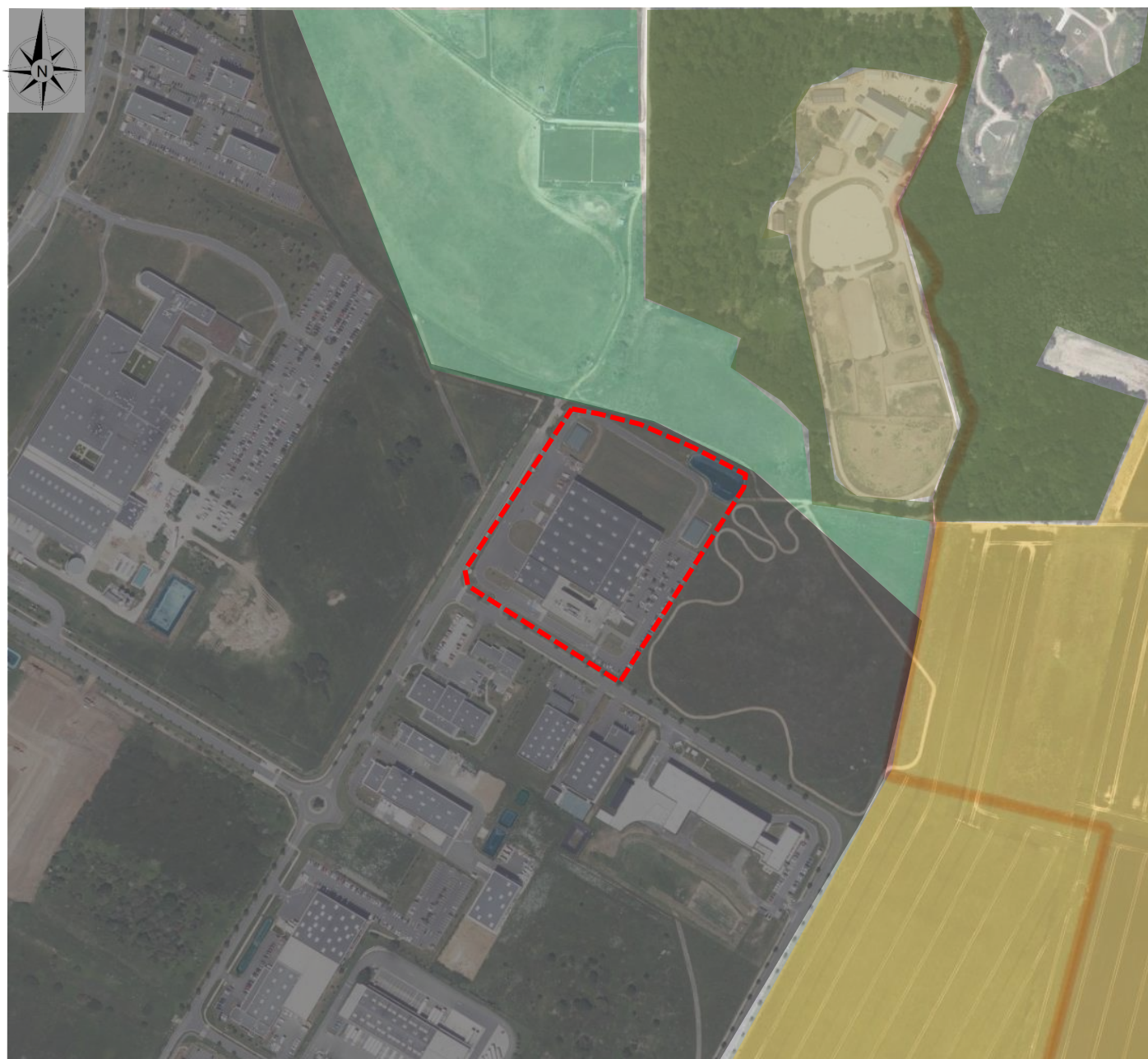
5. Vue éloignée du terrain depuis le sud-ouest - Photo datée octobre 2022

ANNEXE 5 : PLAN DE MASSE (aménagements existants)



ANNEXE 5 : PLAN DE MASSE (aménagements projetés)





- Parcelles intégrées dans la ZAC « le jardin d'Entreprises » en développement
- Activité humaine (centre équestre)
- Parcelles agricoles
- Forêt
- Zone enherbée / non construite



CHARTRES (28 000)

**Projet d'extension d'un bâtiment d'activité industrielle
(ACTIA Group)**

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale
(Article R.122-3-1 du code de l'environnement)**

ANNEXES SUPPLÉMENTAIRES

(Source : extrait de la Pièce 4 du PC)



Insertion du projet sur la vue aérienne Géoportail

1. DESCRIPTION DU TERRAIN ET DU SITE D'INSERTION

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SON ENVIRONNEMENT

La présente demande de permis de construire concerne l'extension d'un bâtiment d'activités industrielles pour le compte de la SAS LEGENDRE DEVELOPPEMENT, représentée par M. Olivier ROUALEC. Ce bâtiment est situé Rue Réaumur à CHARTRES (28 000), sur la Zone Industrielle du Jardin d'Entreprises, sur les parcelles cadastrées 000 ZO 217, 227, 266, 269, 278, 272 et 278 d'une contenance totale de 30 000m².

La parcelle est accessible par deux entrées sur la rue Réaumur, rue qui se termine en cul de sac sur un côté de la parcelle.

La Zone Industrielle du Jardin d'Entreprises se situe à l'est de Chartres, sur la Départementale 939 reliant Chartres à Angerville, et à proximité de l'Autoroute 11 menant de Le Mans à Paris.

L'environnement a un caractère industriel avec un nombre important de bâtiments d'activités à proximité du projet. L'environnement plus éloigné a un caractère plus rural.

Le terrain du projet présente une topographie relativement plate avec une légère déclivité vers le Nord- Ouest.

PRESENTATION DE L'ACIVITE

ACTIA Group est un groupe international spécialisé dans les équipements électroniques à forte valeur ajoutée destinés aux marchés porteurs de l'Automotive et des télécommunications.

Son siège est basé à Toulouse, dans le sud de la France. Sa division Automotive est un acteur majeur dans la conception, la production et le diagnostic de systèmes embarqués en petites et moyennes séries pour toutes les catégories de véhicules, dont une gamme complète en diagnostic électronique, équipements de garage et lignes de contrôle technique.

L'activité industrielle porte sur l'assemblage et le stockage de sous-ensembles mécanosoudés, de composants électroniques et électriques, de pièces d'usinage et d'autres pièces mécaniques en vue de réaliser des équipements à destination des professionnels de l'automobile.

D'origine le bâtiment projeté n'est pas destiné à recevoir du public en dehors du personnel, des clients ou visiteurs occasionnels accompagnés.

Il relève de la réglementation du Code du Travail et respecte l'ensemble des mesures de protection des incendies, d'évacuation, de lutte contre l'incendie, d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail des travailleurs.

L'activité existante dans le bâtiment, les produits stockés et les volumes de stockage ne sont pas soumis à la réglementation concernant les installations classées pour le bâtiment muni de ses extensions projetées.

DESCRIPTION DES BATIMENTS ET DES ESPACES EXTERIEURS

L'ensemble existant est composé de 2 entités distinctes :

- La zone de bureaux, comportant les bureaux administratifs, commerciaux et études.
- La partie industrielle composée d'ateliers, d'un hall de stockage et de locaux techniques.

Deux niveaux de bureaux (R+1) sont organisés autour d'un patio qui assure la liaison avec l'activité industrielle et contribue à aérer et éclairer naturellement les espaces intérieurs.

La partie activités est composée de plusieurs espaces de hauteurs différentes dédiés chacun à des fonctionnalités distinctes. Essentiellement implantée de plain-pied, ses accès industriels et aires de manœuvre positionné sur la façade latérale Nord-Ouest étant accessibles directement depuis la voie en impasse.

Le stationnement VL du personnel est disposé latéralement, en zone d'accès contrôlé. Il existe actuellement 128 places, arborées et calibrées au standard de 2.50m x 5.00m avec des allées de 6.00m de large. Des places de stationnement réservées aux véhicules électriques sont positionnées sur la 1ère allée face au bâtiment projeté, ainsi que des places règlementaires PMR à proximité immédiate de l'entrée des bureaux. Les places de stationnement vélos abritées dédiées au projet sont disposées à l'intérieur de la zone sous contrôle, à proximité de l'entrée du personnel.

Un cheminement piétonnier protégé assure la liaison aux entrées du site depuis le domaine public. Les accès au site ACTIA sont sécurisés par des portails coulissants maintenus ouverts en journée, et des barrières levantes contrôlant l'accès des VL du personnel.

Les locaux transfo et les zones déchets sont disposés le long de la façade latérale à proximité de l'entrée industrielle du site.

Le traitement des espaces libre est végétalisé, arboré et planté autour et entre les aires de stationnement suivant le règlement d'urbanisme.

Les chaussées sont revêtues d'un enrobé. Les aires de manœuvre et accès industriels sont composés de voiries lourdes. L'accès VL et les stationnements sont traités en voirie légère.

Les cheminements piétonniers et terrasses extérieures sont traités en pavage, dallage béton ou autres matériaux de couleur.

Un bassin de rétention EP de 500 m² permettant la rétention et le rejet limité des Eaux Pluviales est positionné à l'arrière du site au Nord Est. Les Eaux Usées sont collectées et raccordées au réseau en attente sur le domaine public.

Les déchets du site sont traités par des sociétés externes. Le tri des papiers, cartons et autres DIB en mélange sont stockés dans des bennes ou des conteneurs de 2 à 15m³. Les déchets des bureaux (stockés dans des conteneurs) sont disposés en limite de propriété près de l'entrée industrielle du site.

En accompagnement paysager 43 Arbres de hautes tiges ont été plantés.

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT PRÉVU

Le projet propose la construction de deux volumes en extension. Les deux entités créées seront affectées à l'activité industrielle (stockage et chargement), et ne recevront pas de public, tout comme la partie existante. Il prend place sur un espace libre (enherbé) au nord-est de la parcelle.

Le premier volume se compose d'un espace de stockage en continuité du volume existant dédié au stockage de palettes. Ce premier volume totalise 3 000 m² de surface de plain-pied. Une grande porte sectionnelle crée un accès principal sur la façade Nord-Ouest de l'extension. Les autres ouvertures consistent à répartir des portes de service supplémentaires (4 issues de secours) et ajouter 3 baies d'éclairage reprenant à l'identique les châssis des ateliers existants.

Le second volume, sera établi en continuité du volume actuel comportant des zones de travail munies de palans. Ce volume, équipé de ponts roulants, sera muni de 2 grandes portes sectionnelles pour les chargements / déchargements. Cette deuxième partie d'extension s'établit sur 560 m² de surface.

La charpente des extensions créées sera en béton (système poteaux poutres), couvert d'un complexe multicouche (isolation 130mm) sur support de type bac acier. Le bi-couche sera en ton gris. Les bardages seront posés à l'horizontale et à la verticale (voir façades). Il s'agit de bacs acier nervurés ton RAL 7015 et RAL 9012 (idem existant, dans une recherche de continuité).

La toiture de l' « extension entrepôt » sera équipée de panneaux photovoltaïques sur une surface de 968 m² répartie selon la figure ci-dessous.

Les réseaux présents sur le terrain alimentant le bâtiment existant feront l'objet d'extensions pour satisfaire le fonctionnement des volumes créés.

Il n'est pas prévu de modification des abords et aménagements extérieurs. L'ensemble a été conçu dans une recherche de continuité et d'harmonie avec l'existant.

