

PC 04 : NOTICE DESCRIPTIVE – Pièces complémentaires

CREATION DE HANGARS, DE LOCAUX D'ACTIVITES ET D'UN BATIMENT TERTIAIRE
AERODROME ALPILLES-PROVENCE

Route de Miramas – D569 – EYGUIERES 13430

Section BX 2 (La Jasse Est, Eyguières 13430) et DR 7 (Les Merles, Salon-de-Provence 13300)

Contexte physique

Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées BX 2 et DR 7 d'une superficie de 1 765 164 et 300 470 m². Elles sont situées sur la commune d'Eyguières et de Salon de Provence. La superficie totale du terrain est de 2 065 634 m².

Le tissu rural à proximité est constitué par des terrains naturels et des terrains agricoles.

Le site propose une topographie quasiment plane.

La parcelle est bordée au Nord, au Sud, à l'Est et l'Ouest par des terrains agricoles. L'accès se fait à l'Est du terrain, par la route de Miramas (D569).

Actuellement la parcelle est occupée par des hangars destinés au stationnement d'avions. Ces bâtiments existants ont une hauteur supérieure à 9m. En aucun cas, ces volumes ne sont très visibles depuis la RD 569. L'ensemble de ces bâtiments sera détruit.

Contexte réglementaire

Les constructions dont ce permis de construire fait l'objet sont à vocation de hangars, de bâtiments d'activités, de bâtiment tertiaire et d'ombrières photovoltaïques.

L'implantation des bâtiments respecte les règles de reculs et de prospects édictées dans le PLU d'Eyguières.

Sécurité incendie

Les installations photovoltaïques respecteront la norme NF15.100 et seront conçues conformément aux préconisations des guides pratiqués par l'ADEME et le SER ainsi que le guide de l'UTE « C15-712-1 : installations photovoltaïques ».

Les constructions

Le projet sera situé au Nord-Est sur la parcelle : zone Na1.

Création d'un pôle aérodrome. L'ensemble des bâtiments et hangars existants feront l'objet d'une démolition. Le projet consiste à créer 19 nouveaux hangars, 5 bâtiments d'activités, un bâtiment tertiaire et 6 ombrières photovoltaïques.

Les 19 hangars seront répartis en 3 ensembles. Ensemble 1 : 6 hangars « HA1-1 » à « HA1-6 » et 2 ombrières « OM1-2.3 » et « OM1-4.5 » intégrées. Ensemble 2 : 7 hangars « HA2-1 » à « HA2-7 ». Ensemble 3 : 6 hangars « HA3-1 » à « HA3-6 » et 2 ombrières « OM3-2.3 » et « OM3-4.5 » intégrées. Les toitures de ces 3 rangs de hangars seront mono-orientées.

Les cinq bâtiments d'activités seront construits les uns à côtés des autres. Ils formeront un volume unique, avec une toiture mono-orientée. L'entrée de ces bâtiments se fera au Sud, et sera protégée par une avancée de toiture.

Le bâtiment tertiaire :

Il s'agira d'un bâtiment contemporain à toiture terrasse, qui s'intégrera à la topographie du terrain naturel. Le bâtiment se composera de trois volumes. Volume 1 : volume principal du bâtiment. Volume 2 : avancée de toiture à l'Est permettant de protéger l'entrée du bâtiment. Volume 3 : les terrasses du rez-de-chaussée et de l'étage à l'Ouest. Il s'agira d'une construction en R+1.

Les ombrières photovoltaïques seront créées dans le but de couvrir les parkings : deux des ombrières (OM 2 et OM 3) seront dédiées aux véhicules légers et aux deux roues, les quatre autres (OM 1-1, OM 1-2, OM 1-3 et OM 4) seront dédiées aux avions.

Des locaux onduleurs seront disposés à l'extérieur des bâtiments au plus près des hangars pour collecter les câbles solaires. Des postes béton, à l'Est du projet, permettront un raccordement au réseau électrique en procédant à la conversion BT/HT. Un arrêt d'urgence centralisé placé en façade du poste sud-est permettra de couper l'ensemble de la partie AC de l'installation photovoltaïque.

La hauteur des bâtiments répond au besoin de stationnement des avions et à l'optimisation de l'activité de production d'énergie par panneaux photovoltaïques. Elle permet également une évolution future de l'usage de l'espace intérieur (ex : future création potentielle de bureau, sanitaires ...).

Traitements des parois et matériaux

Les hangars aéronautiques seront composés d'une structure métallique. Leurs façades seront traitées principalement avec un bardage vertical gris RAL 9007. Les façades Sud des Hangars recevront les portails d'accès avions. Il s'agira de portails roulants de couleur gris anthracite. Entre ces portails, la façade sera traitée avec un bardage horizontal ALUCOBOND gris anthracite. Des avancées de toiture seront présentes sur l'ensemble des façades Sud des Hangars. Sur les façades Nord, des portes d'accès piéton et des menuiseries en parties hautes seront installées. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toitures en bac acier des hangars. La pente de toit sera de 25%, orienté plein Sud.

Les bâtiments d'activités seront réalisés en structure métallique.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toitures en bac acier des bâtiments d'activités. La pente de toit sera de 25%, orienté plein Sud.

Les façades principales (Sud) seront traitées avec de grandes ouvertures et un bardage horizontal ALUCOBOND. Les autres façades des bâtiments d'activités seront traitées avec un bardage vertical gris RAL 9007.

Le bâtiment tertiaire sera réalisé en structure métallique. La toiture sera traitée en toiture terrasse étanche avec une pente de 2%. Les façades seront traitées en bardage : bardage métallique horizontal ALUCOBOND RAL 9007, bardage métallique horizontal ALUCOBOND RAL 7043, bardage composite RAL 2013. Les couvertines seront en accord avec les bardages à proximité : RAL 9007 et 7043. La structure métallique apparente du bâtiment recevra une finition de peinture thermo laquée. Les garde-corps et les menuiseries seront de teinte RAL 7021. Les escaliers extérieurs seront galvanisés.

Les ombrières photovoltaïques seront réalisées avec une structure métallique. La toiture photovoltaïque à pan unique possède une pente de 25%, orienté plein Sud.

Type d'éclairage :

L'ensemble du projet sera traité avec des éclairages orientés vers le sol. Des bornes et candélabres orientés vers le sol seront mis en place afin d'éviter une pollution lumineuse sur le site.

Voiries et stationnements

L'accès à la parcelle ne sera pas modifié et se fera depuis la route de Miramas (D569).

La construction comportera 218 places de stationnements couvertes. Elles seront situées sous deux des ombrières photovoltaïques. Une voie en BBSG permet l'accès au parking depuis le portail N°1.

Les hangars en ligne 2 et 3 sont accessibles par l'arrière depuis le portail N°2 et une voie en BBSG.

Espaces libres

Au niveau des hangars et des ombrières photovoltaïques, les voiries seront traitées en BBSG, les cheminements piétons en GNT. Le stationnement des véhicules légers sera traité en dalles alvéolaires et GNT. Les aires d'évolution aéronefs seront également traitées en BBSG.

L'entrée des bâtiments d'activités sera traitée en béton désactivé.

L'entrée du bâtiment tertiaire et les cheminements piétons qui lui seront dédiés seront traités en béton désactivé de différentes teintes.

Des massifs seront installés de part et d'autre de l'entrée pour mettre en avant celle-ci. Au Sud et au Nord du bâtiment un parc et un espace vert paysagé seront créés.

Clôtures

La clôture extérieure est située le long de la route d'accès depuis la RD569 et jusqu'à l'angle du chemin de la ferme, elle comprend 3 portails.

La clôture est composée de panneaux Aquilon 55 médium maille Ø 5mm, hauteur 2m avec un poteau tous les 2,50m et sera définie dans les couleurs standards du

fabricant. Les portails d'accès sont métalliques et dans la teinte retenue pour les clôtures. Les clôtures intérieures sont identiques.

Réseaux

Les réseaux sont organisés dans des tranchées communes qui comprennent l'alimentation en électricité, en eau et télécommunication des hangars et du bâtiment ERP, ainsi que les commerces.

Le réseau de production électrique des toitures et ombrières photovoltaïque utilisera en partie les tranchées communes.

L'alimentation en eau potable utilise un forage existant qui est mis aux normes, et la désinfection par U.V. assure la qualité de l'eau pour la distribution du bâtiment ERP. Les hangars sont alimentés en eau brute par le même puit, sans traitement.

Les eaux pluviales provenant des toitures sont en partie récupérées dans des réservoirs, au pied des descentes d'eau, pour être réutilisées à des fins domestiques.

Les eaux des plateformes étanches, aires de lavage, aire devant la première ligne de hangar et aire d'avitaillement sont traitées (Séparateur d'hydrocarbures) avant rejet.

Les eaux usées sont collectées par un réseau gravitaire et des fosses septique + champs d'épandage.