

AMILLY – PERMIS D'AMENAGER – SITE RUE SAINT GABRIEL

Demandeur :



2LL AMILLY - SCI

881 Rue Division Leclerc 88 800 VITTEL

tél : 06 82 09 89 64 (C. Derouin)

mel : Christophe.Derouin@2llogistics.fr

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Edition du 12/10/2021

SOMMAIRE

FORMULAIRE DE DEMANDE RENSEIGNÉ CERFA :

- N° 13409*07 : DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

NOTICE :

- NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

DOCUMENTS GRAPHIQUES :

- PA.1 - PLAN DE SITUATION DE CADASTRE DE ZONAGE
- PA.6-1 - VUES PROCHES DU SITE ETAT ACTUEL
- PA.6-2 - VUES PROCHES DU SITE ETAT ACTUEL
- PA.7 - VUES ELOIGNEES DU SITE ETAT ACTUEL
- PA.44 - PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE
- PA.3 - PLAN ETAT ACTUEL 1/2000°
- PA.4-1 - PLAN ETAT PROJETE 1/2000° et principe d'ombrières hors demande
- PA.4-2 - PLAN ETAT PROJETE 1/1000° en annexe
- PA.4-3 - PLAN D'ENSEMBLE ETAT PROJETE 1/2000°

ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL :

- PA.14 - ETUDE NCA

AUTORISATIONS DES PROPRIETAIRES :

- HUTCHINSON – Parcelles : ZT 12, 14, 16, 18 et 29
- M. Daniel SIRE – Parcelles : ZT 4
- M. Frédéric CACHON – Parcelle : ZT 5

AMILLY – PERMIS D'AMENAGER – SITE RUE SAINT GABRIEL

PA.2 - NOTICE DE PRESENTATION

PRESENTATION DU PROJET :

Le projet consiste en l'aménagement d'un ensemble de parcelles, à l'ouest de la Ville d'Amilly en une zone de dépôt de véhicules neufs ou d'occasion récentes.

Amilly est située dans le département du Loiret en région Centre-Val de Loire. La ville constitue l'un des trois pôles urbains de l'agglomération de Montargis.

Ce projet intègre également les dispositions de mise en place d'ombrières photovoltaïques sur la zone de dépôt. Les ombrières photovoltaïques feront l'objet d'un projet déclaratif ultérieur et indépendant de la présente demande.

Les bâtiments actuels ne font pas l'objet de la présente demande, cependant une déclaration propre à la future activité des bâtiments sera déposée indépendamment. Il s'agit pour partie de reconditionner les véhicules issus de la zone dépôt.

LOCALISATION DU SITE ET PARCELLAIRE :

Ce site repéré « Les Terres Fortes » au 781 Rue Saint-Gabriel, comprend le site industriel Hutchinson désaffecté depuis 2016, une réserve foncière d'espaces verts au Nord et des terres agricoles principalement à l'Ouest affectées au projet (cf Plan PA1).

Les parcelles qui composent l'assise du projet sont issues de modifications de propriétés, de divisions parcellaires et d'autorisations des propriétaires à déposer la présente demande selon leur statuts (cf pièces jointes : PA1 ; PA44 ; Cerfa page 10/18 ; autorisations des propriétaires actuels).

Les parcelles 17, 26 et 33 font l'objet d'une division parcellaire (cf pièce jointe : PA44).

Le site projeté est d'une surface totale d'environ 14,1 ha environ (cf pièce jointe : Cerfa page 10/18), il est repéré en Zone UX du PLU.

FORME DU TERRAIN :

Les zones les plus hautes du site sont situées à l'Ouest et au Nord, une ligne basse du site est localisée en pied de talus Nord.

Le talus au Nord est issu de stockage de terres naturelles du site Hutchinson, il s'élève à environ 5 mètres de hauteur pour une largeur d'embase d'environ 15 mètres.

Les pentes du terrain d'assise actuelle sont faibles, environ 1 à 1,5% vers le pied du talus.

Des talus de terres végétales, issues des aménagements de surface, seront répartis en limite du site à l'Ouest en talus d'une hauteur de : 1,50 mètre pour 1,50 mètre de large au Nord-Ouest et 4 mètres pour 5 mètres de large au Sud-Ouest. Le talus au Nord sera surélevé d'environ 1,50 mètre et allongé vers l'ouest pour atteindre 6 mètres de hauteur pour 19 mètres de large.

PROTECTIONS PAYSAGERES :

Le site actuel a fait l'objet d'une étude environnementale (cf étude et plans en pièces jointes).

La zone humide protégée, d'environ 2 165m², au nord du terrain et au pied du Talus est conservée.

Une zone d'espace vert, d'environ 3 000m², de compensation pour la protection de la flore est aménagée à l'Est : entre le bassin de rétention et la limite du projet ; en bas du talus au Nord, à l'extrémité et en bordure Nord du bassin de rétention (cf étude environnementale du bureau NCA en pièce jointe).

Les talus créés et celui au Nord modifié préserveront les vues sur le site depuis l'environnement extérieur, ils seront végétalisés selon les prescriptions du PLU. Les talus seront aussi une protection physique d'accès au site.

Les plantations sur le site seront mises en œuvre selon les indications portées à l'étude environnementale et au PLU.

La clôture du site sera complétée par des panneaux rigides grillagés métalliques soudés thermolaqués de couleur vert foncé de type RAL 6005, sa hauteur alignée sur celle existante restera inférieure à 2,00m.

AMENAGEMENT DU SITE :

Les accès au site seront conservés.

Les 254 stationnements existants à l'Ouest des bâtiments seront supprimés et 14 stationnements entre les bâtiments et la Rue Saint Gabriel seront conservés.

Les stationnements des véhicules du personnel, environ 102 unités créées au Sud Est s'ajouteront aux 14 unités conservées au Sud pour atteindre 116 unités au total.

Une zone de déchargement des véhicules sera aménagée au Nord des bâtiments.

Une voirie poids lourds contournera les bâtiments.

Une voie de secours à l'air libre, d'une largeur de 5 mètres, sera développée en périphérie de la zone de dépôt pour l'ensemble du site pour les services pompiers du SDIS.

La zone de dépôt comprend un nombre de places majoritairement sous ombrières (4 192 places) et quelques places à l'air libre (280 places) pour un total de 4 472 places).

PROGRAMME DES TRAVAUX ET MATERIAUX (éléments constitutifs PA.8) :

1. Organisation des travaux :

Objectif : limiter les apports de matériaux neufs et l'évacuation de matériaux du site

- 1.1. Décapage et profilage des sols impactés par le plan sur une épaisseur de $\pm 0,20$ m
- 1.2. Mise en œuvre de nouveaux talus à l'Ouest et au Sud-Ouest avec les terres de décapage
- 1.3. Rehaussement et allongement du talus au Nord avec les terres de décapage et de réalisation du bassin de rétention
- 1.4. Réalisation du bassin de rétention
- 1.5. Traitement de sol structurant et étanche à base de liant hydraulique chaux et ciment des sols décapés
- 1.6. Réalisation des réseaux et ouvrages de collectes et raccordements des eaux de voiries
- 1.7. Rabotages localisés de voiries conservées selon affectation et destination
- 1.8. Réalisation des voiries selon les affectations du plan (cf plans et légendes des plans en annexe)
- 1.9. Réalisation des cheminements piétons
- 1.10. Réalisation des tracés au sol, mise en place des signalisations
- 1.11. Mise en place des matériels d'éclairages
- 1.12. Mise en œuvre de clôtures neuves et remise en état des clôtures et portails conservés
- 1.13. Plantations complémentaires respectant les prescriptions du PLU et tailles des existants

2. Matériaux (cf légendes des plans) :

Objectif : limiter les quantités de matériaux neufs selon la nécessité et l'usage de chaque zone

- 2.1. Traitement de sol : à base de chaux et ciment mélangés aux terres superficielles
- 2.2. Bassin de rétention : argiles du site compactés en réemploi
- 2.3. Voirie légère des zones de stationnement et de stationnement du personnel : revêtement bicouche (2 couches de gravillons lavés et émulsion goudronnée d'enrobage)

- 2.4. Voirie lourde en enrobé de type grave bitume, épaisseurs à définir selon étude de sol et portance à atteindre
- 2.5. Matériels d'éclairage :
- 2.5.1. Principalement en façade de bâtiments à leurs abords immédiats
- 2.5.2. Par des mâts de dimensions adaptées selon leur localisation et leur destinations (selon étude ultérieure pour atteindre les niveaux d'éclairage nécessaires du projet)
- 2.5.3. Par des appareils associés au projet ultérieur de mise en place d'ombrières photovoltaïques
- 2.6. Clôtures et portails
- 2.6.1. Les clôtures et les portails blancs existants Rue Saint Gabriel seront remis en état de bon fonctionnement
- 2.6.2. Les clôtures neuves seront en grillage de fil de fer tressés et laqués vert RAL 6005

RESEAUX DIVERS :

A- Eaux de Voiries :

Les eaux de voirie sont rejetées selon trois zones et dans le respect d'un débit équivalent à 2,5 litres /secondes/hectare dans le réseau public existant. Ces eaux sont traitées avant rejets par un raccordement sur des ouvrages existants ou neufs de type débourbeur et déshuileur.

1. Zone de stationnement du personnel créée dans la zone d'entrée du site au Sud Est :
 - Création de formes de voirie, de points de collecte et de réseaux neufs raccordés sur le réseau existant en amont des ouvrages de traitement existant et conservés.
2. Zone de dépotage au Nord des bâtiments :
 - Création de formes de voirie, de points de collecte et de réseaux neufs raccordés sur un ouvrage débourbeur-deshuileur avant rejet dans le bassin de rétention étanche créé.
3. Zone de dépôt des véhicules :
 - La zone Ouest est en forme de pente d'Ouest vers l'Est 1,5% vers une forme de noue Sud/Nord en déversement vers le bassin de rétention étanche situé au Nord.
 - La zone au Nord des bâtiments au delà de la zone de dépotage est en forme de pente 1% vers le Nord en déverse dans le bassin de rétention étanche situé au Nord.
 - La zone à l'Ouest des bâtiments conserve ses revêtements de sols enrobés et ses réseaux d'évacuations existants

B- Bassin de rétention des eaux de voirie et de surface :

Un bassin de rétention étanche est créé à l'Est et au Nord pour recueillir les eaux de ruissellement et de voirie traitées préalablement, il aura une capacité de 4 855m³.

Les eaux du bassin étanche de rétention seront rejetées au moyen d'une pompe de relevage raccordée à un réseau neuf sous voirie neuve et raccordé au réseau existant à l'Ouest des bâtiments.

C- Eaux de toitures :

Sans objet

D- Eaux usées – eaux vannes :

Sans objet : concerne les eaux des bâtiments hors projet de la présente demande

E- Bassin de rétention au Sud du Site devant les bâtiments pour protection incendie des bâtiments :

Sans objet : 1 000m³ existant – conservé.

F- Electricité :

Le raccordement du site sera réalisé depuis un poste TGBT des bâtiments. Le raccordement public sera maintenu.

G- Téléphone et courant faible :

Le raccordement du site sera réalisé depuis un poste TGBT des bâtiments. Le raccordement public sera maintenu.

H- Eclairage :

Un éclairage temporaire du site sera réalisé sur l'ensemble de la zone de dépôt au moyen de mâts d'éclairage. La puissance d'éclairage, le dimensionnement et la répartition des mâts et appareils respecteront l'environnement paysagé du site.

Lorsque les ombrières seront mise en œuvre, un éclairage (10 lux moyen à 1 mètre du sol sur la zone de dépôt, 20 lux pour les cheminements piétons) sera implanté au-dessous et remplacera l'éclairage temporaire initial.

L'éclairage des voiries autour des bâtiments sera disposé depuis les façades des bâtiments (hors voirie pompiers périphérique du site).

AMENAGEMENT PHOTOVOLTAÏQUE :

Cet aménagement fera l'objet d'une demande de Permis de Construire indépendante et ultérieure à la présente demande lorsque cette dernière sera effective et valide.

INSERTION PAYSAGERE :

Le parti retenu consiste à préserver les vues sur le site depuis l'environnement et conserver une bordure végétalisée en limite du site.

Les talus paysagés selon les prescriptions du PLU participent par leur localisation et leurs dimensions à cet objectif.

Le site maintien dans son ensemble la topographie générale actuelle.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL (PLU Chapitre 10-II.3) :

PLU Chapitre 10-II.3.1 et PLUi II.3.1

- Les surfaces libres de constructions non affectées aux voiries et stationnements sont végétalisées sur plus de 25%.
 - o surfaces libres de constructions non affectées aux voiries et stationnements : 29 844m²
 - Zone humide : 2 165m²
 - Bassin de rétention créé : 2 280m²
 - Zone des talus : 14 307m²
 - Espaces verts conservés : 10 734m²
 - Bassin pompiers : 358m²
 - TOTAL : 29 844m²
 - o surfaces végétalisées : 25 041m² soit 84% de ces surfaces libres
- Les surfaces de dépôt des véhicules sont soumises à la demande des services de l'Etat pour lever le risque de pollution de l'activité du projet. Les analyses de sols du site indiquent qu'ils sont extrêmement argileux et qu'ils ne peuvent absorber les eaux de surfaces. Cependant, afin de répondre aux exigences propres aux contraintes d'exploitation et de « gonflement-retrait » des sols sur le site, un traitement de stabilisation à base de chaux et ciments permettra :
 - o De respecter l'étanchéité des sols attendus par les services de l'Etat,
 - o De maintenir le ruissellement des eaux de surface, selon les pentes indiquées sur les plans, vers les ouvrages de collecte, de traitement et de stockage de ces eaux, avant rejet vers le réseau public selon un débit inférieur (2,5l/s/ha) à celui maximum autorisé (3l/s/ha).

PLU Chapitre 10-II.3.2 et PLUi II.3.2

- Les plantations d'arbres actuelles existent à raison de plus d'un arbre pour 4 places de stationnement.
 - o Nombre d'arbres sur le plan : 61
 - o Nombre de places de stationnement des personnels (la zone de stockage et de dépotage des véhicules ne sont pas dans cette définition) : 116 U
- Total : $116 / 4 = 29$ arbres nécessaires

PLU Chapitre 10-II.3.3 et PLUi II.3.3

- Les parties de terrain libre, non aménagées en espace de stationnement entre la voie publique et la construction sont végétalisées.
 - o Espaces enherbés et plantés d'arbres conservés.

PLU Chapitre 10-II.3.4 et PLUi II.3.4

- Le front de rue est végétalisé par des plantations arbustives et des arbres.
 - o Espaces enherbés et plantés d'arbres et de plantations arbustives conservés
- Les emplacements aux déchets sont situés en retrait et seront masqués.
 - o Il sera situé au Sud-Ouest, près de la sortie des véhicules et sera masqué par des plantations arbustives.