



Zone d'Activités de la Haute Borne
28310 TOURY

STATION de LAVAGE
Pour Intérieur Citerne Poids Lourds

**NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET
PRÉSENTANT LE PROJET**
**Pour la demande de Permis de Construire
Modificatif**

PCM4

Paul RUELLAND

ARCHITECTE D.P.L.G

1, Avenue du Braden_Bât. C_29000 QUIMPER

Téléphone : 02.98.90.28.24 _Fax : 02.98.90.26.01

e-Mail : p.ruelland@sfr.fr

Quimper, le 24 octobre 2019

LE TERRAIN :

Le terrain du futur site de LAVINDUS sera situé sur la Zone d'Activités de la Haute Borne, commune de TOURY.

La Zone d'Activités de la Haute Borne est située dans un environnement agricole d'origine avec une densité d'établissements à caractères industriels épars.

Les parcelles Ouest et Sud voisines de LAVINDUS comprennent des lots de la Zone d'Activités qui seront à bâtir.

A l'est, en bordure du terrain LAVINDUS, se trouve une voie ferrée.

L'environnement proche de l'unité LAVINDUS est caractérisé par :

Orientation	Environnement
Nord	Bassin d'orage de la Zone d'Activités.
Est	Voie ferrée.
Sud	Terre agricole transformée en lot pour la Zone d'Activités.
Ouest	Terre agricole transformée en lot pour la Zone d'Activités.

Le terrain est situé sur une partie des parcelles cadastrales actuelles et suivantes :

. Section ~~ZM - N° 175~~. ZM n°223

. Section ~~ZM - N° 177~~. ZM n°235

↳ Ces parcelles sont en cours d'acquisition auprès de la communauté de communes de la Beauce de Janville.

Surface totale du terrain 12 327 m²

Les parcelles 175 et 177 (pour partie) sont situées dans le secteur 1 AUx du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Toury. A terme, elle sera fondue dans la Zone Xu.

Les règles de la zone 1 AUx s'appliquent pour l'aménagement du lotissement de la Zone d'Activités de la Haute Borne de la Communauté de communes de la Beauce de Janville.

Le règlement de la Zone d'Activités de la Haute Borne modifie quelques articles du PLU (hauteur des constructions, ...).

PRESENTATION DU PROJET :

Création d'une activité de lavage intérieur de citernes routières de matières agroalimentaires et industrielles.

1. CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS PROJETES :

Les nouveaux ouvrages comprendront :

Surface de plancher

Tableau des surfaces bâtiments	
	Surfaces de plancher
Bâtiments projetés :	
- Pistes de lavages	453 m ²
- Locaux techniques	245 m ²
- Accueil chauffeurs	67 m² 35 m ²
- Locaux sociaux	50 m² 83 m ²
- Bureaux	120 m² 00 m ²
Total	= 935 m² 816 m²

↳ Soit une surface de plancher créée de ~~935 m²~~ 816 m².

2. IMPACT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS :

L'organisation des constructions et d'aménagements est générée par le "Process Industriel" et s'organise suivant les contraintes d'accès, des process de lavage et d'environnement.

La conception architecturale des constructions est imposée. Elle comprendra des volumes géométriques simples avec rupture de volumes pour les blocs :

- . Pistes de Lavages.
- . Locaux techniques et Locaux sociaux / Bureaux.

Ces deux blocs seront séparés par un mur coupe-feu de deux heures dont la hauteur devra dépasser de 1 m minimum du point du bâtiment le plus haut : soit le faitage des Pistes de Lavages.

2.1. HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

Le process de lavage des citernes de transports impose, pour les pistes de Lavage, une hauteur libre de 6.50 m ainsi qu'une couverture de pente 10 %. Nous obtenons une hauteur au faitage de 8.45 m.

Le niveau de l'acrotère du mur coupe-feu de deux heures sera donc de 9.50 m.

Pour rappel, le règlement de la Zone d'Activités de la Haute Borne modifie quelques articles du PLU (hauteur des constructions, ...).

Le niveau de l'acrotère du mur coupe-feu arrive au-delà des 9 m (mesuré du sol naturel à l'égout du toit) demandé dans le règlement de la Zone d'Activités.

Nous demandons une dérogation pour le dépassement de hauteur, de 0.30 m à 0.70 m, de ce mur coupe-feu.

Cf. Coupes du terrain et de la construction.

2.2. MATERIAUX de CONSTRUCTIONS et COULEURS

Les façades seront traitées avec des bardages métalliques (simple-peau, double-peau ou, suivant localisation, en panneaux isolants).

Les couvertures seront traitées avec des panneaux (simple-peau ou en panneaux isolants), ou suivant localisation, avec un complexe d'étanchéité multicouche noir.

Les menuiseries extérieures seront traitées en PVC ou en aluminium.

Les portes sectionnelles seront traitées en panneaux isolants métalliques pour les sections pleines et en aluminium pour les sections avec hublots rectangulaires.

Les teintes seront :

- . **Bloc Pistes de Lavages :**
 - . Façades avec panneaux isolants de teinte Gris métallisé - RAL 9006.
 - . Couvertures avec panneaux isolants de teinte Gris métallisé - RAL 9006.
 - . Portes sectionnelles de teinte Bleu Azur - RAL 5017 (couleur logo LAV'INDUS).
- . **Mur coupe-feu 2 heures :**
 - . Paroi maçonnée avec habillages par bardages métalliques de teinte Gris Anthracite - RAL 7016.
- . **Locaux techniques et Locaux sociaux / Bureaux :**
 - . Façades avec bardages métalliques de teinte Gris métallisé - RAL 9006.
 - . Couverture avec un complexe d'étanchéité multicouche noir.
 - . Menuiseries extérieures de teinte Bleu Azur - RAL 5017.
 - . ~~Auvents des entrées avec bardages métalliques de teinte Bleu Azur - RAL 5017.~~

- . Zone de Réchauffage et de pompage des premières eaux :
 - ~~. Façades avec bandeaux métalliques de teinte Gris métallisé RAL 9006.~~
 - ~~. Couverture avec panneaux métalliques de teinte Gris métallisé RAL 9006.~~
 - . La zone de réchauffage n'a plus lieu d'être.

Cf. photographies et documents graphiques d'insertion.

3. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES - NATURE DES MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS PROJETÉS :

3.1. ZONE DE RECHAUFFAGE ET DE POMPAGE DES PREMIERES EAUX

Principe général :

- ~~- Infrastructure : . Puits, fûts, longrines en béton armé,
Plancher béton armé porté surfacé.~~
- ~~- Superstructure : . Charpente métallique galvanisée,
. Couverture en bacs acier prélaqué,
. Parois réalisées suivant localisation, en :
bardage métallique simple peau prélaqué vertical,
plaques de polycarbonate translucide,~~

La zone de réchauffage n'a plus lieu d'être.

3.2. LOCAUX TECHNIQUES / LOCAUX SOCIAUX / BUREAUX

Principe général :

- Infrastructure : . Puits, fûts, longrines en béton armé,
. Dallage béton armé sur terre plein surfacé poli miroir zone locaux techniques et tiré à la règle zone locaux sociaux.
- Superstructure : . Parois maçonnées au RDC,
. Parois et plancher coupe-feu 2h - REI 120 - de la chaufferie,
. Plancher béton à l'étage **uniquement pour le local technique**,
. Parois coupe-feu 2h - REI 120 - formant isolement avec les pistes de lavage,
. Charpente métallique galvanisée à l'étage,
. Couverture en bacs acier prélaqué + complexe d'étanchéité,
. Parois réalisées suivant localisation, en :
 - bardage métallique simple peau prélaqué vertical,
 - bardage métallique double peau prélaqué vertical,
- . Cloisons de doublage et de distribution placo avec isolation (M0).
- . Plafonds suspendus (M1) avec isolation (M0).

3.3. PISTE LAVAGE

Principe général :

- Infrastructure : . Puits, fûts, longrines en béton armé,
. Dallage béton armé sur terre plein surfacé avec revêtements de sols industriels.
- Superstructure : . Parois coupe-feu 2h - REI 120 - formant isolement avec les locaux techniques / sociaux / bureaux.
. Charpente béton, coupe-feu $\frac{1}{2}$ h - REI 30,
. Couverture en bacs acier prélaqué + complexe d'étanchéité,
. Parois extérieures réalisées en panneaux métalliques isolants coupe-feu $\frac{1}{2}$ h - REI 30.

3.4. BASSIN ENTERRÉ

Principe général :

- Infrastructure : . Radier béton armé,
. Paroi béton armé.
- Superstructure : . Sans objet.

3.5. ZONE DE RETENTION

Principe général :

- Infrastructure : . Dallage béton armé avec bêche périphérique,
. Caniveau pour rétention en béton armé.
- Superstructure : . Sans objet.

3.6. DALLE BETON

Pour mise en place des cuves.

Principe général :

- Infrastructure : . Dalle béton armé sur terre plein surfacé avec forme de pente.
- Superstructure : . Sans objet.

4. ACCES ET VOIRIES :

Suivant plans de situation et de masse.

- Un seul accès au site LAV'INDUS est projeté au Sud / Ouest, depuis le rond point de la Zone d'Activités, pour permettre l'accès aux Poids Lourds avec citerne et aux véhicules des personnels LAV'INDUS.
- Des voiries lourdes en enrobé, avec circulation à sens unique, seront créées afin de permettre la desserte des différents ouvrages projetés.
- ~~Un accès spécifique au parking VL sera créé pour les personnels LAV'INDUS.~~
- Un cheminement piéton, pour accès aux bâtiments administratifs et locaux sociaux, en enrobé sera créé.

5. STATIONNEMENT :

Un nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules sera disponible sur le site :

- Véhicules légers : Parking VL de ~~8~~ 7 places à l'entrée en enrobé.
- Véhicules Poids lourds : ~~Parking PL de 11 places en enrobés.~~ Les véhicules PL pourront se mettre en attente sur le site avant ou après le lavage, mais il n'y aura plus de stationnement spécifique.

6. POSSIBILITE D'ALIMENTATION EN EAU :

Le site LAV'INDUS sera raccordé sur le réseau public d'adduction d'eau sous pression de la commune de TOURY. Le réseau est administré par VEOLIA.

7. REJETS D'EAUX :

Incidence sur les rejets d'eaux :

➤ Rejets Eaux Industrielles (=EI) :

- . Les rejets des eaux industrielles proviendront des opérations de lavage qui se feront en 3 phases :
- Phase 1 - Il s'agira de la récupération des égouttures et d'un pré-lavage permettant la récupération de 80-90 % de la pollution : ces effluents seront évacués en centre de traitement agréé,
- Phase 2 - Il s'agira du lavage (avec détergent) : les effluents seront là-aussi évacués en centre de traitement agréé.
- Phase 3 - Il s'agira du rinçage : les eaux seront peu chargées et seront rejetées au réseau d'assainissement de la commune de Toury, après stockage préalable. Le rejet sera réalisé après contrôle des effluents et validation de la convention de rejet qui sera signée. Celle-ci est en cours de signature.

➤ Rejets Eaux Vannes (=EV):

- . L'ensemble des eaux vannes issues des sanitaires seront collectées et raccordées sur le réseau d'assainissement de la Zone d'Activités.

➤ Rejets Eaux Pluviales :

- . Le projet va créer des surfaces imperméabilisées.
 - ↳ Surface des couvertures de **875 741 m²**, des dallages béton ~~de 215 m²~~, des voiries et parkings de **4-285 3 695 m²** = surface totale de **5-375 4 436 m²**.
- . Les eaux pluviales des couvertures, des dallages, des voiries et des parkings seront collectées et raccordées sur les réseaux d'assainissements vers une noue d'infiltration.

Cette noue d'infiltration continue autonome avec pente (fossé large et peu profond, et présentant des pentes de talus < à 30%) permettra de collecter les eaux pluviales. Elle sera raccordée, avec évacuation de l'eau à débit régulé de 3 l/s, au bassin d'orage de la Zone d'Activités.

Un stockage temporaire se fera au sein de la noue. L'évacuation sera réalisée par infiltration directe.

Le Bureau d'Etudes Techniques LEGRAND a été missionné pour réaliser une étude hydrogéologique afin de pouvoir justifier la solution d'infiltration continue autonome des eaux pluviales du site LAV'INDUS.
- . Les eaux pluviales, des zones de stationnement des VL et des PL, transiteront par un séparateur d'hydrocarbures avant d'être rejetées dans la noue d'infiltration.

Ce séparateur d'hydrocarbures 5 mg/l avec un déboureur incorporé et by-pass d'orage incorporé comportera un système d'alarme visuel et sonore.

8. DESENFUMAGE DES LOCAUX :

Le désenfumage des locaux concernés sera naturel.

Les locaux projetés bénéficieront d'appareil de désenfumage agréé, ouverture et fermeture par fusibles et cartouches CO₂.

↳ Désenfumage : Voir note de détermination des exutoires du ~~13 juin 2016~~ 24 octobre 2019.

9. DEFENSE INCENDIE DU SITE :

Le site bénéficiera :

- . D'extincteurs en nombre, adaptés aux risques et aux feux à combattre. Ils seront répartis dans l'ensemble du bâtiment avec spécificités concernant les locaux.
- . D'un poteau d'incendie de 60 m³/h implanté à proximité du site de LAVINDUS. L'aménagement de la Zone d'Activités est en cours et le poteau d'incendie le plus proche de la parcelle LAVINDUS n'est pas encore installé. Le gestionnaire du réseau eau devra produire un certificat de capacité d'alimentation en eau.
- . Dans le cas où le poteau d'incendie de 60 m³/h de la Zone d'Activités de la Haute Borne n'avait pas une pression statique suffisante ou un débit maximum pendant 2 heures de 120 m³/h, une réserve eau incendie souple de 120 m³, avec 2 aires d'aspiration serait installée.

10. ACCES TOITURE ET PROTECTION PERIPHERIQUE :

Les accès sur les deux toitures pour permettre de réaliser des travaux non répétitifs, de type visite d'entretien, se feront depuis des nacelles adaptées.

Comme les hauteurs d'acrotères seront inférieures à 1.10 m sur trois façades des blocs :

- . Pistes de Lavages.
- . Locaux techniques et Locaux sociaux / Bureaux.

Des supports de type pattes Agryss seront mis en place afin de fixer les protections périphériques nécessaires lors des interventions sur les toitures.

11. FERMETURE DU SITE :

Des Clôtures, de coloris Gris Anthracite (RAL 7016), assureront la fermeture du site LAVINDUS. La noue d'infiltration des eaux pluviales ne sera pas clôturée.

Ces clôtures seront posées en limite de propriété et comprendront :

- . Des panneaux rigides galvanisés plastifiés à maille de 200 x 50 mm, et d'une hauteur de 1.80 m,
- . Des poteaux à encoches en tôles galvanisés plastifiés, et d'une hauteur de 1.80 m,

Un portail coulissant autoportant d'une hauteur de 1.80 m, et d'une largeur de 8 m sera installé au niveau de l'accès du site. Il sera fermé ~~uniquement le week-end.~~ tous les soirs en semaine et uniquement les week-ends.

~~Deux portails coulissants autoportants, d'une hauteur de 1.80 m, et de largeur de 5 m ou de 6.50 m seront installés sur les voiries avant l'entrée et après la sortie des Pistes de Lavages. Ils seront fermés tous les soirs en semaine.~~

~~Un portail à barreaudages plastifiés à 1 vantail d'une hauteur de 1.80 m, et de 1 m de passage libre sera intégré dans la clôture près du parking VL. Il permettra l'accès au site du personnel.~~

Un portail à barreaudages plastifiés à 2 vantaux, d'une hauteur de 1.80 m, et de 3 m de passage libre sera intégré dans la clôture longeant la noue. Il permettra l'accès à la noue pour son entretien.

12. AMENAGEMENT PAYSAGER :

Des espaces verts, d'une superficie de 4 940 m² environ (hors noue d'infiltration), avec :

- . Engazonnement en périphérie des ouvrages à construire, en bordures des voiries sur une bande de 5 m,
- . Tapis végétal depuis cette bande jusqu'aux clôtures projetées.
- . Talus à végétaliser.

Il n'y aura pas de plantations et de haies vives.

13. NOTE SUR LA REGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012 :

Les pistes de lavage ne sont pas chauffées.

Le projet n'est donc pas soumis à la réglementation thermique pour la partie pistes de lavage RT 2012.

Une nouvelle RT 2012 a été faite pour les bureaux et locaux sociaux conformément au code du travail.

14. SECURITE ET PROTECTION SANTE :

La déclaration préalable (Art. L235-2 CT) sera adressée simultanément aux organismes :

- Inspection du Travail,
- OPPBTP,
- Organisme Sécurité Sociale.

15. LIAISONS AVEC LA REGLEMENTATION "ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL" :

Ce projet est porté à la connaissance de l'Administration et un dossier de déclaration d'une Installation Classée relevant du régime de déclaration a été transmis au Service Environnement de la Préfecture d'Eure et Loire.

L'attestation de dépôt (PC 25) est jointe au dossier de demande de permis de construire initial. Elle reste inchangée.

LAV'INDUS

Fait à Malesherbes

Le

Paul RUELLAND

Fait à Quimper

Le 24 octobre 2019

