

# NOTICE DE PRÉSENTATION

I.	INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR.....	1
II.	LE SITE EXISTANT .....	1
III.	ACCES .....	1
IV.	L'IMPLANTATION .....	1
V.	LE PROJET .....	1
VI.	LES MATERIAUX .....	2
VII.	LES RESEAUX.....	2
VIII.	HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION .....	2
IX.	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS .....	2
X.	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	2
XI.	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	3
XII.	I.C.P.E. ....	4
XIII.	MOYENS DE SECOURS .....	4
XIV.	NOTICE TECHNIQUE.....	4

## I. INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR

SARL SOFINO.  
Représenté par Monsieur MORIN Denis

Le demandeur :  
SARL SOFINO  
SIRET 435 001 508 00017  
Parc d'Activité de la Coupe – Avenue Paul Sabatier  
11 100 NARBONNE

## REGLEMENTATION APPLICABLE

PLU zonage UY.  
Etablissement soumis à la réglementation ICPE 1511 - 2925

## II. LE SITE EXISTANT

Le terrain est situé sur la commune de NARBONNE 11100, le long de l'Avenue Paul Sabatier et entre l'Avenue du Pech Loubat et la rue Jean-Marie Lehn.

La parcelle concernée par le foncier projet est cadastrée section NA, n°23 pour une superficie de 15409m<sup>2</sup>. Actuellement plusieurs bâtiments de 5405m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont existants sur le site, regroupant des bureaux et des chambres froides de stockage, ainsi qu'un local de charge et un local technique.

Un bassin de stockage et d'infiltration des eaux de pluies d'une capacité totale de 660 m<sup>3</sup> est existant au sud-ouest de la parcelle.

Le terrain ne présente pas de pente particulière excepté un talus le long de la limite de propriété à l'ouest, longeant la parcelle 52.

La parcelle compte quelques arbres qui ne seront pas abattus.

Le site se trouve en zone UY du plan local d'urbanisme, il est bordé par les parcelles numéro ; 52, 57, 49, 48, 46, 45, 82, 80 et fait l'objet d'une déclaration ICPE sous rubrique 1511 et 2925 en cours d'instruction.

(Vue PC08)



## III. ACCES

On accède à la parcelle depuis l'avenue Paul Sabatier, un portail manuel de 5m00 existant sera conservé et dédié à l'accès des véhicules de défense incendie, celui-ci étant ouvert le matin et fermé le soir.

L'accès piéton sera réalisé proche de l'entrée des bureaux, depuis le parc de stationnements pour les véhicules légers. (Voir plan de masse projet).

Une place de stationnements PMR sera aménagée, donnant un accès de plain-pied en Rez-de-chaussée.

(Vue PC07)



## IV. L'IMPLANTATION

Suite aux réunions avec la DDT et le SDIS de l'Aude, une dérogation sera admise quant à la distance entre le bâtiment projet et la limite séparative, en compensation un mur coupe-feu 2h sera érigé sur toute la périphérie des nouveaux bâtiments de stockage afin de protéger les tiers.

**Article UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**  
Dans la zone UY, hormis les secteurs UYBa, UYBb1, UYBb2, UYBb3, UYBb4 et UYBb5 :  
Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées au moins égale à :  
- 5 m des limites d'emprise publique.

La distance du projet avec l'Avenue Paul Sabatier sera de 7m64.

**Article UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**  
La distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être supérieure ou égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout le plus élevé, sans être inférieure à 5 mètres.

Les bâtiments projet d'une emprise au sol de 1942 m<sup>2</sup> et de 671 m<sup>2</sup>, seront implantés en prolongement du bâtiment existant. Le bâtiment projet se trouvera respectivement à 14m12 de l'angle Sud, 10.12 de l'angle Ouest et 10.60 de l'angle Nord. Le niveau +/- 0.00 sol fini rez de chaussée du bâtiment projet sera à la côte NGF = +25.46.

**Article UY 9 - EMPRISE AU SOL**  
L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.  
L'emprise au sol des constructions est de 8162 m<sup>2</sup> - 15409 x 60% = 9245 > 8162

## V. LE PROJET

Projet de construction d'une extension de chambre froide négative sur la commune de NARBONNE 11100  
La société à responsabilité limitée SOFINO représentée par Monsieur MORIN Denis désire agrandir sa capacité de stockage en chambre froide négative.

### Le Programme

Démolition du local de charge et du local technique d'une surface totale de 170m<sup>2</sup>

Construction d'une extension de bâtiment industriel, chambre froide négative d'une surface de plancher de 1942m<sup>2</sup> + 671m<sup>2</sup>  
**Ce bâtiment n'aura pas vocation à recevoir du public. Bâtiment non ERP**

Le projet sera composé de :

Une cellule de stockage en froid négatif de 1942 m<sup>2</sup> avec un mur CF 2H en périphérie de la cellule et séparé du bâtiment existant par un mur coupe-feu 2h toute hauteur dépassant de 1m des limites des constructions.

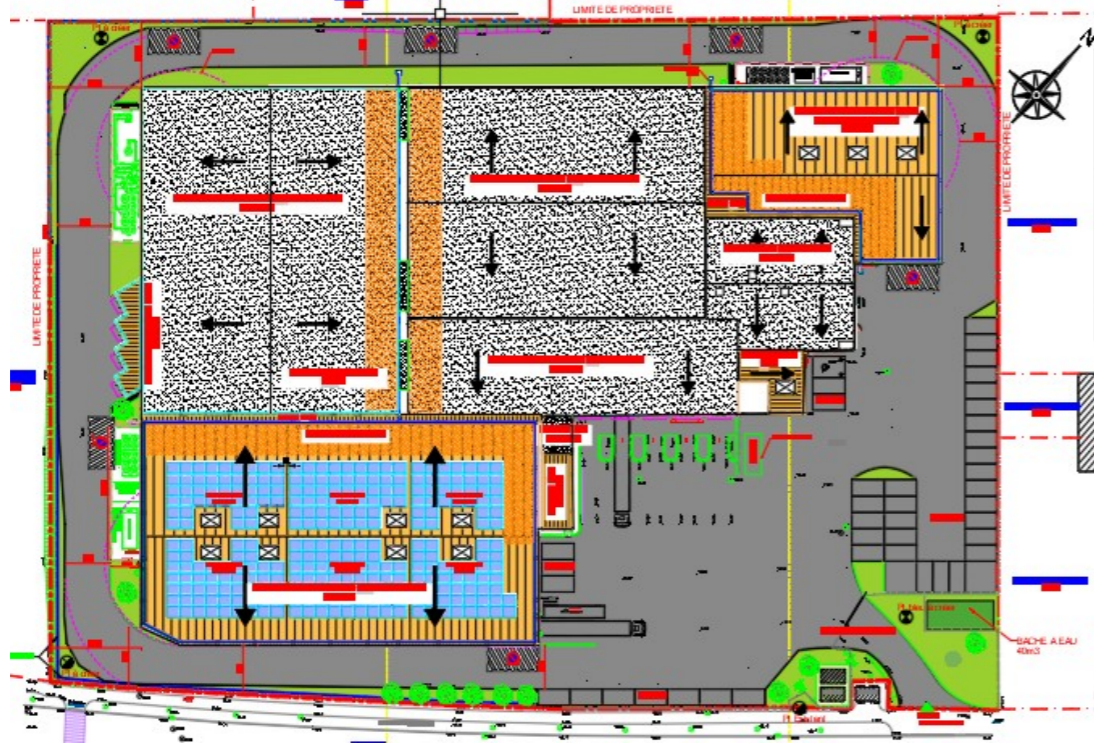
PC4

Une autre cellule en froid de 671 m<sup>2</sup> avec un mur CF2H en périphérie de la cellule et séparé aussi d'un mur coupe-feu 2h toute hauteur dépassant de 1m les limites de constructions.

Un local de charge ATEX et CF2h de 132m<sup>2</sup> accueillant les machines de chargement.

1 quai de chargement.

Une extension des bureaux d'exploitation en RdC et R+1 (surface totale 170m<sup>2</sup>)



A l'occasion du projet :

Une voirie en enrobé sera créée tout autour des bâtiments servant de voies pompiers et pour les nouveaux stationnements.

Un poste de transformation électrique privé de puissance 650 Kva sera installé, au Sud-Est de la parcelle ainsi qu'un groupe électrogène.

Les aires de stationnements seront modifiées afin de créer 41 places pour véhicules légers.

Une place PMR sera disposée proche de l'entrée des bureaux.

Un bassin de stockage et d'infiltration des eaux de pluies d'une capacité totale de 660 m<sup>3</sup> sera supprimé et un bassin sous voirie sera créé proche des stationnements VL d'une superficie de 1460m<sup>3</sup>.

Des espaces verts seront aménagés et plantés d'arbres.

(Cf plan de masse projet)

#### **Conception architecturale et intégration :**

La conception du projet s'est traduite par l'analyse du cahier des charges de la zone, et par l'adaptation du bâtiment vis-à-vis de la construction existante, de la topographie du site et de l'environnement existant.

Malgré la destination industrielle du bâtiment composé essentiellement des chambres froides et de l'apport d'un mur coupe-feu toute hauteur, l'aspect architectural de l'existant a été appliqué au projet afin de créer une cohérence entre les deux bâtiments.

- 1- Poteau béton + Mur béton EI120 prolongés perpendiculairement au mur extérieur de 1 mètre en saillie de la façade et d'au moins 1 mètre de la couverture du bâtiment au droit du franchissement. La toiture est recouverte d'une bande de protection sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives. Les bureaux sont accolés aux cellules de stockages mais sont isolés de celles-ci par une paroi REI 120.
- 2- Charpente métallique fermette + stabilité floquées EI120
- 3- Pose de panneaux froids ton blanc ép. 200mm suivant étude spécifique.
- 4- Aménagement d'un parking VL et en enrobé.
- 5- Traitement des façades du local technique des groupes froid par des panneaux acoustiques perforés.
- 6- Couverture en membrane PVC ou multicouche à 3%, B Roof T3
- 7- Bardage métallique verticale en tôles sur les parties hautes de la construction.

#### **VI. LES MATERIAUX**

- 1- Charpente métallique en acier galvanisé ton gris, identique à l'existant.
- 2- Panneaux frigorifiques toute hauteur ép.=180mm. Ton blanc identique à l'existant.
- 3- Descentes d'eaux pluviales en acier galvanisé.
- 4- Bardage métallique pose verticale, de teinte grise identique à l'existant.

- 5- Mur parois berlinoise en limite de propriété et séparation de la partie existante et l'extension
- 6- Mur en panneaux acoustique perforés RAL 9006.
- 7- Escalier, garde-corps, rampes en acier galvanisé.
- 8- Soubassement et voiles de quais en béton.
- 9- Voirie VL et PL en enrobé.
- 10- Voirie périphérique accès pompier en émulsion bicouche.

#### **VII. LES RESEAUX**

##### Eaux pluviales :

Le réseau d'eaux pluviales sera raccordé selon zonage des altimétries du site à un bassin sous voirie étanche de stockage des eaux de pluie. Celui-ci aura également fonction de récupération des eaux d'extinction d'incendie le cas échéant. Ce bassin étanche aura une capacité totale de 1460m<sup>3</sup>.

Etude hydraulique, déclaration au titre de la loi sur l'eau jointe au dossier.

Les eaux de ruissellement des voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant déversement dans ce bassin, ce bassin sera équipé d'un ouvrage de régulation avec un débit de fuite de 10.3l/s et d'une vanne de fermeture couplée au système d'incendie.

##### Eaux usées :

Aucun réseau d'eaux usées ne sera créé dans la nouvelle construction.

##### Electricité :

Un poste de transformation privé de puissance 650 KVA est existant sur le site. Un autre transformateur sera créé d'une puissance de 1200 kVA

La puissance totale des deux postes sera de 1850.KVA.

##### Autres réseaux :

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et des télécoms seront entièrement raccordés aux réseaux existants.

Raccordements réseaux à créer.

#### **VIII. HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION**

##### Article UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 m à la ligne de faite.

La hauteur absolue maximale hors tout du bâtiment projet est de 15m00 (cote NGF = + 40.46) mesurée par rapport au niveau zéro de référence +25.46 NGF au dallage existant.

#### **IX. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

##### Sigles, raison sociale, enseigne, publicités

Sans objet

##### Bâtiments annexes / locaux techniques

L'ensemble des locaux techniques est intégré au bâtiment projeté. Nous n'aurons pas d'aires de stockage ni de produits destinés à la présentation du public. (Non ERP)

##### Stockage de matériaux

Aucun stockage aérien de matériaux n'est prévu au projet.

#### **X. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

##### Article UY 12 - STATIONNEMENT

Lorsque le nombre de places ou la surface à réserver au stationnement n'est pas un entier, celui-ci sera systématiquement arrondi au nombre de place ou à la tranche inférieure.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

2 - Pour les établissements artisanaux et industriels : une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

Les nouveaux stationnements VL compteront 41 places dont une place PMR réalisée près de l'entrée des bureaux.

$7767 / 200 = 38.8$  soit 39 places de parking

(Cf plan de masse projet).

## XI. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### Article UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces réservés au stationnement seront plantés à raison d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement. Dans le secteur UYB, le doublage végétal des clôtures et les écrans végétaux des aires de stockage seront constitués d'arbres ou de plantes à feuilles persistantes. Un arbre de haute tige devra être planté pour 10 emplacements. Tout projet de construction nécessitera la plantation ou le maintien d'arbres ou arbustes sur la parcelle dont le nombre minimum obligatoire correspond au nombre de m<sup>2</sup> de la surface de l'assiette foncière du projet divisé par 100 et arrondi au chiffre inférieur (exemple : projet sur 450 m<sup>2</sup> de terrain = 450/100 = 4 arbres).

A l'occasion du projet, les stationnements seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, 41 places /4 soit au moins 11 arbres de haute tiges répartis dans les espaces verts.

15 409m d'assiette foncière donc  $15\ 409 / 100 = 154.09$  soit 155 arbres ou arbustes

Donc il sera planté 11 arbres et 144 arbustes.

Les espaces libres seront plantés avec un maximum d'arbres de hautes tiges, ainsi que des végétaux de type couvre sol, engazonnés et entretenus.

Le principe urbain majeur est d'inscrire le projet dans son contexte d'activité économique en écho aux espaces publics rapprochés. Vu la situation du lot, son rôle majeur sera de représenter et s'intégrer tout en restant sur une lecture harmonieuse et douce. Le projet conservera au maximum les espèces et sujets déjà plantés, et ceux qui empiètent sur le projet seront replantés.

Les 11 arbres seront une alternance entre les espèces ci-dessous (ou tout équivalent à définir avec l'entreprise d'aménagement d'espace vert qui respectera la palette végétale locale) afin d'être en harmonie avec les essences déjà en place sur la voie publique. Cela permet de fragmentation du projet à l'échelle de l'automobiliste.



Frêne

Hêtre

Micocoulier



En complément des arbustes seront plantés, comme des lauriers rose que l'on trouve déjà dans les espaces verts publiques à proximité.



Lantana

Pittosporum

Laurier

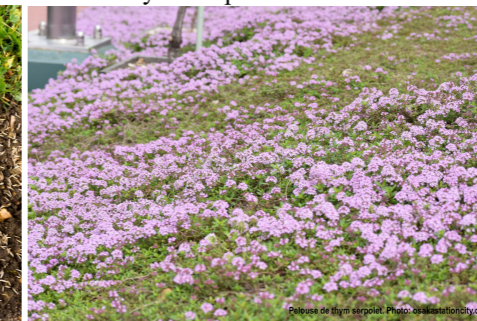


Les espaces de pleine terre restants seront semés de gazon rustique et agrémenté de couvre sol afin de limiter les entretiens et les tontes sur de petites surfaces d'espace verts.

Gazon rustique

Thym rampant

Lierre commun



## **XII. I.C.P.E.**

### **Rubrique 1511 :**

L'entrepôt frigorifique réalisé pour le stockage de desserts et de glaces, fait partie de la rubrique 1511 selon la nomenclature. Le volume stocké sera supérieur à 50000m<sup>3</sup>. En conséquence, un enregistrement est en cours d'instruction.

Cependant les réglementations spécifiques de sécurité incendie, et les réglementations vis-à-vis du code du travail, seront respectées.

### **Rubrique 2925 :**

L'extension réalisée fait partie de la rubrique 4802 selon la nomenclature des installations classées du 29 Mai 2000. Le local de charge aura une puissance maximale de courant continu utilisable supérieure à 50kW. Une déclaration est en cours d'instruction.

Cependant les réglementations spécifiques de sécurité incendie, et les réglementations vis-à-vis du code du travail, seront respectées.

## **XIII. MOYENS DE SECOURS**

Moyens mis en place :

- Aux angles Sud, Ouest et Nord, des Poteaux incendies seront créés, d'un débit de 250 m<sup>3</sup> / h pendant 2 heures chacun.
- Une bâche a eau proximité du parking VL sera installé, elle aura une capacité de 40m<sup>3</sup>/h relié à un poteau incendie bleu.

De plus 3 bornes incendies sont situées à proximité de la parcelle sur l'Avenue Paul Sabatier, mais ne sont pas pris en compte dans le calcul de la D9.

Le débit simultané de l'ensemble sera de **270 m<sup>3</sup>/h minimum, pendant 2 heures.**

Les bornes incendies seront accessibles aux pompiers.

### **PAROIS COUPE FEU :**

Les parois coupe-feu seront conformes aux règles APSAD R15.

Un mur coupe-feu 2h sera créé entre le bâtiment existant et les nouvelles constructions, conformément aux normes il dépassera de 1m de toute structure.

Un mur coupe-feu sera également créé au Sud-Ouest le long de la limite de propriété en prolongation du mur coupe-feu existant.

### **EXTINCTEURS :**

L'ensemble du projet sera équipé d'extincteurs portatifs conformes à la R4 APSAD notamment à eau pulvérisée de 6 litres et un extincteur portatif à CO<sup>2</sup> de 2 kg sera installé au niveau du tableau électrique.

Les extincteurs seront répartis à l'extérieur des chambres froides négative, près des issues de secours, suivant leur nature et leurs capacités appropriées aux risques à défendre, à raison d'un appareil pour 200 m<sup>2</sup>.

### **DETECTION INCENDIE :**

L'ensemble du projet sera équipé d'une détection incendie conforme aux règles R7 APSAD.

Cette installation sera réalisée conformément à l'article 4.2 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique ICPE n°1511.

### **ALARME –ALERTE –CONSIGNES :**

Il sera réalisé des déclencheurs manuels qui mettront en œuvre, sans temporisation, l'alarme générale au travers des sirènes équipant le bâtiment. Le projet sera équipé d'une alarme anti-intrusion.

TELEPHONE : Oui

## **XIV. NOTICE TECHNIQUE**

L'ensemble des fondations nécessaires à la construction du projet devra être au bon sol et devra faire l'objet d'études spécifiques réalisées par un bureau d'étude de sol et bureau d'étude béton et conforme aux règles de l'art.

L'ensemble de la structure de la construction et entre autres charpente, maçonnerie, bardage, poteaux, étrésoillage, contreventement, dalles et descentes Ep ainsi que leurs dimensionnements, devra faire l'objet d'études spécifiques par un bureau d'étude spécialisé et être conforme aux règles de l'art.

## **XV. DECHETS**

Aucuns déchets supplémentaires ne seront créés par l'activité engendrée par l'extension.

Fait à BOÉ  
Le 17/01/2023

LE MAITRE D'ŒUVRE

LE MAITRE D'OUVRAGE

François de LA SERRE SARL  
ARCHITECTE D.P.L.G.  
2 Rue François NEVEUX - ZAC de TRENQUE  
47550 BOÉ  
Tél. : 05 53 48 14 22 - Fax : 05 53 48 14 60  
RCS AGEN 488 725 870