

NOTICE



ASPECTS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS DU PROJET



1 – PRESENTATION DU PROJET

Construction d'une plateforme logistique à Beauvais (60)

1.1 DEMANDEUR

PERCIER REALISATION DEVELOPPEMENT

8 Rue Lamennais
75008 Paris



1.2 CONTEXTE

La société PRD souhaite développer sur le territoire de la commune de Beauvais (60), ZAC Ecoparc du Beauvais Tillé un bâtiment logistique sur une superficie d'environ 25 ha.

La commune est un point stratégique pour des activités logistiques car elle se situe au croisement de l'autoroute A16 et l'Aéroport Paris Beauvais Tillé.

La ZAC Ecoparc du Beauvais Tillé est implantée le long de l'Autoroute A16, ainsi qu'à proximité de l'aéroport Paris Beauvais Tillé, ce qui en fait une zone économiquement intéressante pour de nombreuses entreprises. Elle tend donc à se développer.

1.3 LE SITE

Le terrain a une superficie d'243 307 m²

Références cadastrales : ZC : 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 19 ; 36 ; 37 ; 38 ; 39 ; 188 ; 190 ; 192 ; 194 ; 196 ; 198 ; 20 ; 49 ; 48 ; 47 ; 46 ; 45 ; et d'une partie du Chemin rural de Beauvais à Nivillers.

Il se situe entre l'autoroute A16, de la D901 et D938, au Nord-Est du bourg.

Le site est actuellement constitué de parcelles agricoles, il présente une forme trapézoïdale et demeure relativement plat sur l'ensemble de sa surface.

1.4 LES ENJEUX

Cette zone est soumise aux règles d'urbanismes applicables à la zone 1 AUe Ecoparc « a » du PLU.

- **Gestion des eaux pluviales**

Eaux de voirie : les eaux de voiries et autres surfaces imperméabilisées autour du bâtiment rejoindront les bassins étanches, une vanne régulera leur débit à travers un séparateur débourbeur d'hydrocarbure puis elles seront infiltrées dans un deuxième bassin.

Eaux de toiture : elles seront retenues par une vanne d'isolement en amont des bassins d'infiltrations.

1.5 LES ENVIRONS

Les constructions environnantes sont majoritairement à usage d'activité, d'industrie. Le projet s'implante dans la ZAC du Beauvais Tillé qui accueillera un ensemble de constructions d'activités mixtes sur un total de 159 parcelles.

1.6 LE PROJET

Le projet prévoit l'aménagement d'une plateforme logistique de 10 cellules, comprenant 2 plots bureaux offrant ainsi plusieurs hypothèses de division dans le cas où plusieurs preneurs souhaiteraient l'investir.

Ce projet sera une ICPE soumis à autorisation (cf. PC16).

Le bâtiment est implanté au nord-est de la parcelle. Il sera visible depuis par la D 938 et par l'une des artères principales de la ZAC. Cette plateforme sera bordée par deux cours camion une à l'ouest et une autre à l'est, desservant les 10 cellules. Des attentes et stationnements poids lourds sont répartis à l'entrée du site.

Les installations techniques se situent sur les pignons du bâtiment et les locaux de charge sont distribués aux quatre extrémités de la plateforme. Les entrées VL et PL sont au nord de la parcelle, elles seront différentes l'une de l'autre. En effet l'entrée VL se fera en amont de celle des PL. Cette division des entrées permet d'éviter le croisement des flux.

Les deux plots bureaux-locaux sociaux sont répartis symétriquement d'une part et d'autre du bâtiment sur la façade est et ouest.

1.7 LE PROGRAMME EN SURFACES

	Surface taxable (m²)	Surface de plancher (m²)
Bâtiment de stockage :	110 596 m²	110 849 m²
Cellule 1	11 948 m ²	11 948 m ²
Cellule 2	11 898 m ²	11 898 m ²
Cellule 3	11 898 m ²	11 898 m ²
Cellule 4	11 898 m ²	11 898 m ²
Cellule 5	5 986 m ²	5 986 m ²
Cellule 6	11 948 m ²	11 948 m ²
Cellule 7	11 898 m ²	11 898 m ²
Cellule 8	11 898 m ²	11 898 m ²
Cellule 9	11 898 m ²	11 898 m ²
Cellule 10	5 986 m ²	5 986 m ²
Local de charge 1	300 m ²	300 m ²
Local de charge 2	300 m ²	300 m ²
Local de charge 3	300 m ²	300 m ²
Local de charge 4	300 m ²	300 m ²
Poste de garde	15 m ²	15 m ²
Local Sprinkler	-	78 m ²
Local Suppresseur	-	48 m ²
Local Transfo 1	-	25 m ²
Local Transfo 2	-	20 m ²
Local Chaufferie	-	52 m ²
Local Poubelle	-	30 m ²
	-	-
Bureaux Locaux sociaux :	2120 m²	2120 m²
PLOT Bureaux A	1060 m ²	1060 m ²
PLOT Bureaux B	1060 m ²	1060 m ²
TOTAL :	110 596 m²	110 849 m²

1.8 LE PARTI ARCHITECTURAL

D'un point de vue architectural, le projet vise à favoriser l'intégration de la construction dans le contexte bâti et paysagé du site.

Le bâtiment est constitué d'un volume principal, parallélépipédique, correspondant au volume de l'entrepôt. Le traitement architectural de cette entité s'appuie sur l'idée d'un élément homogène permettant de faciliter l'intégration du bâtiment dans le paysage. Ce volume est animé par 4 blocs imbriqués aux extrémités de l'entrepôt abritant les locaux de charge, ainsi que 2 plots bureaux sur les façades est et ouest. On trouvera également un graphisme organisé par les auto-docks, ces éléments servent également de support pour la

numération des différents quais de chargement. Sur les façades composées d'auto-docks, une bande translucide permettra d'apporter un maximum de lumière naturelle dans les zones de préparation. Des lampadaires éclaireront la voirie sur l'ensemble de la parcelle mais aussi des projecteurs au-dessus des cours camions.

L'accent est mis sur le traitement des différentes teintes de bardages rythmant ainsi le volume de la plateforme. En effet nous avons sur les deux façades auto-docks un dégradé de teintes allant du plus sombre au niveau du soubassement, au plus clair à l'acrotère du volume. Une ligne souple continue composée de chassis vitrée vient souligner les différents bardages sur les façades. Les supports de numérotations des auto-docks viennent contraster avec l'ensemble des façades. De teinte vive, ils viennent dynamiser les façades est et ouest.

Les bureaux et les locaux de charge font l'objet d'une attention particulière. Ils s'appuient sur le volume de l'entrepôt qui devient à son tour un décor de fond. La forme arrondie des locaux de charges adoucissent les volumes. Ils sont recouverts d'un bardage métallique anthracite, rythmé par des bandes d'inox brossé.

Les bureaux sont recouverts d'un bardage métallique plan de teinte gris clair. Une seconde peau habille les volumes des bureaux, en effet un système de brique « Flexbrick » entoure les volumes. Cette maille de brique est composée de plusieurs teintes de brique ainsi que d'inox brossé. La sérigraphie constituée de brique est le résultat d'une réflexion esthétique autour de la vague, du mouvement. Nous retrouvons parmi les couleurs de ces briques, la teinte rouge des auto-docks. Nous avons tout au long du projet porté une réflexion sur la continuité des matériaux ainsi que de leurs teintes afin de souligner notre démarche contemporaine.

1.9 MATERIAUX ET COULEURS

ENTREPOT			
	Désignation	Coloris	
Façades	Bardage métallique – Pose horizontale (Soubassements)	noir profond	
	Bardage métallique – Pose verticale	gris trafic B	
	Bardage métallique – Pose verticale (à l'acrotère)	gris clair	
	Châssis avec polycarbonate translucide	translucide	
	Encadrement des châssis polycarbonate – Bandes moyennes et larges	noir profond	
	Portes d'issue de secours et de plain- pied	gris clair	
	Porte sectionnelles des auto-docks	Gris clair	

	Sas d'étanchéité	noir	
	Numérotation de quai en lettrages adhésifs sur tôle	blanc sur orange	72
Toiture	Revêtement d'étanchéité	gris ardoisé	
	Lanterneaux de désenfumage et d'éclairage en polycarbonate translucide	-	

LOCAUX DE CHARGE et LOCAUX TECHNIQUES			
Façades	Bardage métallique sinusoïdal petites ondes – Pose verticale	Noir profond	
	Bardage métallique	Inox brossé	
Toiture	Revêtement d'étanchéité	gris ardoisé	

BUREAUX			
Façades	Bardage en lames de bardage plan – Pose verticale	Gris clair	
	Menuiseries aluminium	gris foncé	
	« Flexbrick »	bleu foncé - bleu clair - inox - orange - rouge	
Toiture	Revêtement d'étanchéité	gris ardoisé	

CLOTURES			
Façades	Désignation	Coloris	
	Clôture treillis soudé	Noir graphite	
Portails	Portails métalliques coulissants ou battants	Noir graphite	

1.10 LE PARTI PAYSAGER

Les aménagements paysagers ont été conçus après avoir pris connaissance du site et de ses composantes environnementales et paysagères.

Le projet s'appuie principalement sur les éléments suivants :

- Prise en compte de la proximité avec l'aéroport Paris Beauvais Tillé.
- Prise en compte du cahier des charges de Cession de Terrain de l'Ecoparc du Beauvais Tillé.
- Utilisation du végétal comme facteur d'intégration du bâtiment, des espaces de stationnement et des bassins de rétention/infiltration.

A l'occasion du projet, nous constituerons des zones boisées autour des stationnements VL ainsi qu'à proximité des bassins d'infiltrations toitures. De manière générale nous avons à l'est,

de la parcelle une végétation basse composée de prairie fleurie. Et à l'ouest, autour des stationnements VL ainsi que sur une partie des pignons une végétation plus hautes composée d'arbre à haute tige. Des aulnes ainsi qu'une haie de 3 espèces feront le contour de l'espace remorque, aire de conteneur et de l'aire de palette. Des arbres d'alignement viendront le long des voiries rythmés le parcours autour de l'entrepôt. Ce choix paysager s'appuie sur la proximité de l'aéroport avec le projet. En effet nous avons sélectionné dans la liste des arbres et arbustes du cahier des charges de l'Ecoparc, les variétés de végétaux qui fournissent peu ou pas de fruit. Evitant ainsi aux diverses oiseaux de venir près du projet et donc de l'aéroport. Ce choix paysager s'est fait en parallèle d'une réflexion sur la faune et la flore potentiellement nuisible pour les activités aéroportuaires.

HAIE :

Tout le long de la limite parcellaire nous avons une haie de 1.5m de large composée de 3 espèces :



Ligustrum Vulagre : Troène



Corylus Avellana : Noisetier



Cornus Sanguinea : Cornouiller

Les essences proposées seront des troènes, des noisetiers et des cornouillers.

Les arbustes seront disposés de manière à respecter les propriétés de chaque espèce. La haie bocagère clôtura la parcelle, et permettra de masquer les zones de stationnement.

BASSINS INFILTRATIONS :

Les différents bassins de rétention et d'infiltration feront l'objet de plantations en rapport avec leur fonction. Ils seront bordés d'une couverture arbustive composée de cornouillers, de cornouillers sanguins, et plantés de roseaux et de graminées.



Cornouiller sanguin



Graminées



Roseau

ESPACE BOISE :

Nous avons des espaces boisés de forte densité de plantations autour des stationnements VL ainsi qu'à proximité des bassins d'infiltrations toitures au nord et au sud. Des bouleaux viennent séquencer le parcours paysager du projet.



Betula pubescent : Bouleau

ALIGNEMENT VOIRIE :



Tilleul à grande feuille



Saule Marsault



Erable



Aulne

Les voiries seront séquencées par 4 types d'arbre : le Tilleul à grande feuille, le Saule Marsault, l'Erable et l'Aulne. Ces arbres à haute tige seront présents sur les 4 façades du bâtiment à l'exception de l'est, (cour camion proche de l'aéroport) où dans cette partie du projet, les plantations basses seront favorisées.



L'ARCHITECTE,

ATELIER 4+ ARCHITECTES

M. Michel CANAC



LE MAITRE D'OUVRAGE,

**PERCIER REALISATION
DEVELOPPEMENT**

M. François BONNEVILLE