

1 - LE SITE

La demande de permis de construire porte sur la construction d'un hangar à bateaux à toiture photovoltaïque au sein d'une zone existant. Ce projet est porté par la SCI Gregoriou représentée par M. Laurent GREGORIOU, qui aura l'usage du hangar.

Le projet se situe au Nord de la commune de FRÉJUS, située dans le département du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, à 6 km à vol d'oiseau au Nord des ports de Fréjus. La zone est soumise au PLU – ZONE UEA.

Adresse : Zone d'implantation du capitou, impasse des Pipistrelles 83 600 Frejus

L'unité foncière est composée d'une parcelle 000 AD 253 formant une assiette foncière de 1 481m².

Le terrain se trouve à une altitude moyenne de 43.50m au-dessus du niveau de la mer et présente une surface plane.

Inscrit dans une Zone d'implantation Industrielle, le terrain est délimité par l'impasse des Pipistrelles l'Est, le Parc Zoologique à l'Ouest, des bâtiments de types industrielles au Nord et au Sud.

L'accès au terrain se fait depuis l'avenue des Lions à l'Est.



Photographie de l'existant



Insertion du projet dans l'environnement

2 - LE PROJET

Le projet de construction de ce hangar est motivé par un besoin de surface couverte supplémentaire pour l'hivernage des bateaux et le stockage à l'abri des intempéries du matériel nautique .

Aménagements prévus sur le terrain

Un léger terrassement pour la mise en oeuvre d'une plateforme en gravier compacté est prévue autour du bâtiment.

Une bande de pleine terre plante, sera laissé libre sur les contours des façades Sud, Nord et Ouest.

Implantation et organisation des bâtiments

Le bâtiment sera implanté sur la parcelle 253 à 5.00m environ de la limite Sud, à 6.78m environ de la limite Ouest, à 5.70m environ de la limite Nord et à 10.60m de la limite Est.

Le faitage du bâtiment est à 8.98m par rapport au terrain naturel soit à la côte 52.51m ngf au dessus du terrain naturel.

La toiture du bâtiment est constituée d'une double pente symétrique de 15.80% avec pour couverture un bac acier 75/100 simple peau RAL 7036 sur les deux versants.

Des panneaux photovoltaïques viendront recouvrir le bac acier des deux versants et une gouttière sera mise en oeuvre le long des pans.

Limites de terrain

Les limites du terrain seront traitées par une clôture 3 plis d'une hauteur de 2m, RAL 7036, positionnée en limite de propriété.

Pour accéder à la parcelle, un portail d'entrée coulissant d'une largeur de 8m et d'une hauteur de 2m à la teinte RAL 7036, sera positionné sur la limite Est.

Couleurs et matériaux

Le bâtiment sera construit en structure métallique.

La structure métallique du bâtiment est composée de 6 portiques, espacés de 6.80m pour une longueur de bâtiment totale de 35.20m et une largeur de 17.00m.

Le bâtiment se voit recouvert, sur ses 4 façades, d'un bardage bac acier simple peau horizontal bac RAL 7036.

La porte d'entrée située sur la façade Est est composée d'un volet roulant lames pleines en acier galvanisé d'une hauteur de 5.00m et d'une largeur de 4.00m.

La surface totale de panneaux photovoltaïques est de 595.00m², permettant de créer une centrale de production d'électricité photovoltaïque de 100kWc.

Espaces libres et plantations

Les alentours seront arborés de 7 arbres à longues tiges par un panachage de Cupressus sempervirens et de Cupressus Florentin représentant 20% de la surface de l'unité foncière.

Accès et Stationnement des véhicules

L'accès actuel par l'impasse des Pipistrelles sera conservé. Trois places de parking seront créées sur la parcelle.

Raccordement aux réseaux :

L'électricité sortante produite sera renvoyée dans le réseau. Le raccordement du bâtiment se fera depuis le local onduleur situé sur la façade Nord vers le poste de livraison créé à l'Ouest au niveau de l'accès de l'impasse des Pipistrelles puis vers le transformateur existant. Ce raccordement sera réalisé en tranchée sur une longueur totale d'environ 75m.

L'électricité et l'eau potable entrante nécessaire au fonctionnement du projet, sera faite par un raccordement au réseau existant située au niveau de l'impasse des Pipistrelles.

Les eaux pluviales seront récupérées par les gouttières en bas de pente des deux versants et seront dirigées vers le reseau d'évacuation des eaux pluviales publics au niveau de l'impasse de Pipistrelles.

Les eaux usées seront acheminées vers le réseau d'évacuation des eaux usées publics au niveau de l'impasse de Pipistrelles.

Sécurité incendie :

Le projet est accessible par les engins de secours depuis l'avenue des Lions puis par l'impasse de Pipistrelles d'une largeur de 3m minimum. Une bouche incendie est présente au niveau de l'avenue des Lions et à une distance d'environ 57m du bâtiment.

3- LOCAL ONDULEUR :

Un local technique de 1,61 m² sera aménagé sur la façade nord ouest du bâtiment.

Le local technique permettra d'héberger les onduleurs servant à convertir la production d'électricité générée par la centrale photovoltaïque installée sur le toit du hangar agricole. Le cadre du local est monté en tubes aluminium + tôles en acier galvanisé de 2mm poudrées RAL 7035.

Un arrêt d'urgence coup de poing sera accessible à côté de la porte du local onduleur.

Le local technique mesure 0,95 x1,70 m au sol et possède une hauteur de 1,75 m. Ce local préfabriqué sera installé après le montage de la structure du bâtiment agricole.

4- ANNEXES

- PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION
- NOTICE AGRICOLE
- LETTRE DE MOTIVATION



Maîtrise d'ouvrage : SCI Gregoriou 180 Chemin du Lac 83520 Roquebrune sur Argens	Architecte : MATTHIEU PLACE 28 Rue De Navarin 13006 MARSEILLE	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE CONSTRUCTION D'UN HANGAR À BATEAUX À TOITURE PHOTOVOLTAÏQUE Zone D'implantation Du Capitou, Impasse Des Pipistrelles 83 600 Frejus	NOTICE DESCRIPTIVE PRESENTANT LE TERRAIN ET LE PROJET	PC 4	-
Ce document n'est pas un plan d'exécution, il ne peut en aucun cas être utilisé pour réaliser la construction de l'ouvrage.					