

NOTICE DE PRESENTATION ET DOSSIER COMPLETE

Respect du PLU :

Le projet consiste en une extension de 149 m² du bâtiment existant qui permettra à Pôle Emploi de réserver aux demandeurs un meilleur accueil et aux employés de meilleures conditions de travail.

Cette extension sera de même hauteur et dans le même esprit que l'existant dont la hauteur est de 4,65 m à l'acrotère.

. L'ensemble respectera les marges de reculement décrites dans le PLU en zone UG à savoir :

- retrait de 10m à respecter sur le boulevard du Temps des Cerises et 5m sur la rue de Montmorency.
- retrait en limite séparative de 4m minimum au-delà de 25 m à l'alignement. Autrement construction possible en limite entre 5 et 25 m à l'alignement.

PC4.5 Sur la clôture :

Voir plan joint.

Intégration du bâtiment dans son environnement PC6 :

Matériaux de façade

Une réflexion sur le bâti existant, nous a conduit à revoir le bardage métallique de couleur brique pour un ton bois de chez PRODEMA réf ; BZUK 1971 qui est un matériau composite à base de bois traité pour extérieur. Il a cette particularité d'être incombustible.



TON EN BOIS CLAIR

Le bardage NATURCLAD-B permet la pose de panneaux super texturés sans maintenance sur les façades ventilées. Ils sont composés d'un corps en bakélite de haute densité, d'une texture unique de la surface qui ne génère pas de motifs répétitifs et d'un film extérieur qui assure une plus grande durabilité aux panneaux et les protège des radiations solaires, des agents atmosphériques et de la saleté.

Le label de certification PEFC garantit que nos panneaux en bois sont fabriqués à partir de matières premières forestières gérées de manière responsable sur le plan social et environnemental

PROPRIÉTÉS

- Panneaux HPL sans entretien
- Matière première certifiée PEFC
- Résistant aux conditions atmosphériques extrêmes
- Tonalité résistante aux rayons U.V.
- Système d'installation intégral
- Service d'assistance au projet sur demande
- Garantie de 10 ans

Les panneaux existants en béton désactivé seront nettoyés et révisés.

Concernant les emprises conformément aux articles UG9 et UG13 du PLU :

Etat actuel :

Nous avons basé nos calculs sur la surface du périmètre apparent dressé par le géomètre (2270m²), la contenance cadastrale étant plus importante - 24a 00ca).

- Emprise du bâti possible (40%) soit 908m², projet 815 m²

Surface du périmètre géomètre : 2 270 m², (surface cadastrale 2 400 m²)

Emprise bâti existant : 666 m² + Extension 161 m² = **815 m²**, emprise bâtie possible sur le PLU 40%, soit 908 m²

Emprise de pleine terre exigée 30%, soit 681m², emprise projet **707 m²**.

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Espace planté gazon et végétaux ; | 604 m ² |
| - Espace en gravier autour du bâtiment ; | <u>103 m²</u> |
| Total en pleine terre : | <u>707 m²</u> |
|
 | |
| - Circulation voiture ; | 457,50 m² |
| - Circulation piétonne(accès piéton) ; | 40,00 m² |
| - Parkings végétalisés (eco-végétal) : | 250,50 m² |

Sur l'implantation d'arbres de haute tige :

1 arbre par tranche de 100m² d'espace libre, le projet a une emprise de pleine terre de 860 m² soit 9 arbres à haute tige qui seront plantés.

EN CE QUI CONCERNE LES PLACES DE STATIONNEMENTS : PC2

Suivant le PLU

Le secteur concerné par l'opération bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun et la règle établit par le PLU dans le cadre de BUREAUX ET PROFESSIONS LIBERALES est de 16 places pour 1000 m².

Surface bâtie existante : 572 m² pour une emprise de 666 m².

Exigibilité pour 572 m2 : soit 9,15 places arrondi à 10 places

Il y a actuellement 21 places dont une handicapée soit un **excédent de 11 places**.

Le projet de l'extension projetée est de 149 m2 qui génère : 2,38 places arrondi à 3 places

L'exigibilité du projet génère donc 10 places + 3 places = 13 places

Dans le cadre du projet, nous sommes donc excédentaires en places de parking de :
 $20 \text{ places} - 13 \text{ places} = \mathbf{7 \text{ places}}$

(dont 2 handicapées) qui sont exclusivement réservées au personnel.

Avec le télétravail, France Travail est moins demandeur de places de parking.

L'extension prévue n'est pas liée à une augmentation du personnel mais est de nature à apporter un confort supplémentaire aux collaborateurs.

Le projet intégrera également un abri pour les 2 roues d'une surface minimum de 5m².

