NOTE DESCRIPTIVE – PERMIS DE CONSTRUIRE

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL ET DE SES ABORDS

1.1 Caractéristiques du terrain

Le terrain concerné par la demande de permis de construire est situé le long du chemin du Rioux.
Il est constitué de plusieurs parcelles cadastrées n°0110, n°0111 et n°0113, pour une superficie totale de 11 939 m².
Selon le PLUi de Montferrier-sur-Lez, le terrain se situe en zone PLU-BE.
Il est implanté au nord-est de la commune, dans un environnement de type forestier et agricole (forêt/champs).

1.2 Occupation actuelle

Le terrain accueille actuellement :
Un bâtiment du CNRS – l'Écotron, unité de service de l'Institut d'écologie et d'environnement (INEE) du CNRS.

1.3 Caractéristiques environnementales

La parcelle est partiellement végétalisée, composée d'essences locales telles que bambous, lavandes et arbustes.
Le projet s'implante sur un espace stabilisé existant, desservi par un revêtement imperméabilisé de type enrobé.

2. PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 Objet du projet

Le projet porte sur la création d'une plateforme lysimétrique accolée à l'ouest du bâtiment existant.
Cette extension vise à :
- Reconstituer des sols dans des lysimètres pour les expériences
- Réaliser des manipulations en clos couvert,
- Réguler les conditions de température et de luminosité lors du stockage.

2.2 Programme fonctionnel

Rez-de-chaussée (platerforme lysimétrique bâti):
- Plateforme lysimétrique de 230 m². (Les lysimètres sont des dispositifs qui permettent de recreer un écosystèmes terrestre sur lesquesl des expériences qui ont attrait aux changements climatiques sont menées).
- Toiture en pente unique à 10% (étudiée pour accueillir en prévision des panneaux photovoltaiques) (230 m²).

Surface totale de plancher : 230 m²,

Photovoltaique:
80 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
Puissance: 36kw.
Surface occupée: 160m2
Les panneaux de la marque SOPRASOLAR® FIX EVO TILT. Le modèle utilisé est : JINKO JKM N 54HL4R-BDB, dimension: 1 762 x 1 134 x 30mm.

3. IMPLANTATION, COMPOSITION ARCHITECTURALE ET VOLUMÉTRIE

3.1 Implantation

Le projet s'implante sur la partie ouest de la parcelle, dans le prolongement direct du bâtiment du CNRS existant.

Cette implantation permet de :
- Préserver les usages existants,
- Respecter les retraits réglementaires,
- Maintenir les servitudes piétonnes et véhicules existantes.
- L'extension adopte une implantation linéaire parallèle au chemin du Rioux, avec une orientation sud-ouest.

3.2 Composition architecturale

L'architecture de l'extension s'intègre au bâti existant :

- Toiture à pan unique (pente 10 %), conçue pour recevoir des panneaux photovoltaïques,
- Voiles d'ossature métaliques qui remontent à hauteur du batiment existant, pour s'alligner niveau altimétries.
- Chéneau raccordé au bâtiment existant,
- Ossature métallique sur l'ensemble du projet, en finition bicolore (teinte grise en partie basse, blanche en partie haute),
- Volumétrie simple et lisible, en cohérence avec le bâtiment existant,
- Bardage métallique en débord ton ocre/rouille (corten) en façade sud, jouant un rôle de façade principale et de « signal »,
- Traitement des seuils et parvis : ajustement aux niveaux existants de l'enrobé,
- Ventilation naturelle assurée par 3 ouvrants (1 x 3 m) en façade,
- Accès et désenfumage : portail d'entrée de 4 x 5 m en façade ouest et double porte en façade est donnant sur cours anglaise technique.

4. TRAITEMENT DES LIMITES, CLÔTURES, VÉGÉTATION ET PAYSAGE

4.1 Limites et clôtures

Le site est entièrement clôturé. Le projet d'extension n'entraîne aucune modification de l'existant à ce sujet.

4.2 Végétation et intégration paysagère

La végétation existante sur l'ensemble du site est conservée. Le projet n'engendre aucune modification paysagère significative.

4.3 – Note hydraulique

<u>Dispositif de gestion des eaux pluviales :</u>

L'évacuation et la gestion des eaux pluviales sont traitées à la parcelle conformément aux préconisations en vigueur, par raccordement des EP aux réseaux existants, et sont compensées par la superficie du **bassin de rétention de 320m² existant, soit 480m³. L'emprise au sol du bâtiment représente 231 m²**.

Rétention de 120 L/m² avec débit de fuite limité
120 L/m² = 0,12 m³/m²
120 L/m²×231 m²= 27 720L
Volume total de rétention : 27,72 m³

Débit de fuite maximal
110 L/s/ha = 0,011 L/s/m²
0,011 L/s/m²×231 m²=2,541 L/s
Débit de fuite maximal autorisé : environ 2,54 L/s

Volume à stocker/infiltrer : **9,24 m³**

- Volume de rétention total : **27,72 m³**
- Débit de fuite max : **≈ 2,54 L/s**

Le projet s'engage à adapter le dispositif de gestion et de stockage des eaux pluviales en conséquence, conformément aux prescriptions du PLUi-c, garantissant une infiltration gravitaire et une vidange des ouvrages sous 48 h.

5. ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENTS

5.1 Accès véhicules

L'extension est implantée sur une zone de stockage initialement prévue à cet effet.
Les cheminements d'accès poids lourds et véhicules restent inchangés.
Le projet s'insère directement dans les niveaux existants de l'enrobé.

5.2 Circulations piétonnes et PMR

Les cheminements piétons existants sont maintenus,
Une ouverture en façade ouest permet la livraison via engins tout en restant accessible aux piétons,
Une porte de secours est créée en façade sud, côté bâtiment existant.

6. MATÉRIAUX ET TEINTES

Les matériaux et couleurs ont été choisis pour assurer une intégration harmonieuse au site et au bâtiment existant :

- Ossature métallique teintée gris en sous-bassement et blanc en partie haute,
- Bardage métallique rapporté, dans la continuité de l'existant, en teintes ocre/corten,
- Jeux d'ombres, débords de toiture et matériaux bruts conférant au projet un caractère sobre, fonctionnel et intégré à son environnement.

MDR Architecture
13 allée des Amaryllis 34000 MONTPELLIER
T. 04.67.54.77.17 - contact@mdr-archi.com
SIRET 483 431 227 00030 - APE 7111Z
Matte | Devaux | Rousseau | Architectes