


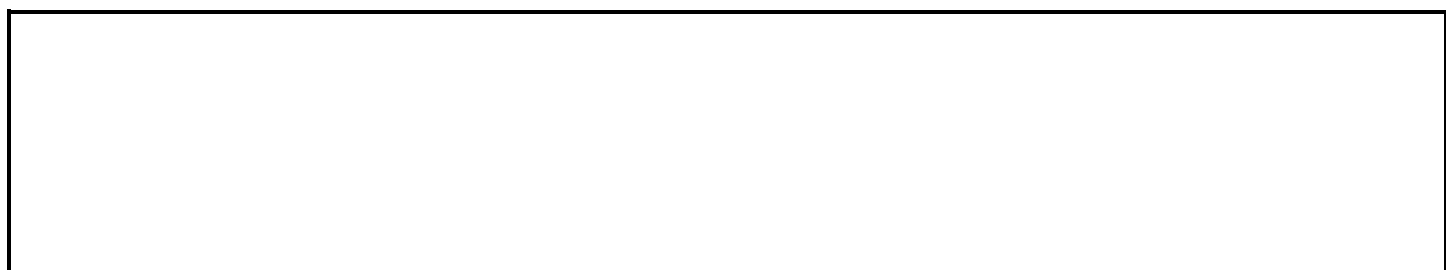


**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel: 03 72 72 62 12 - Siret: 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE RESTAURATION ET DE SERVICE

<p>ARCHITECTES</p>  <p>Mariotti &amp; associés architectes</p> <p>3, avenue Robert Schuman 57000 METZ tél: +33 (0) 3 72 72 62 12 fax: +33 (0) 3 87 62 59 97 E-Mail: contact@mariotti-associes.com N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088</p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE</p> <p><b>AXIS LAREDO</b> 28 Pl. St Thiebault 57000 Metz</p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE</p> <p><b>BETSIM</b></p>
---	--	--



### PERMIS DE CONSTRUIRE

Ind	Date	Modification	Rédigé	Vérifié	Approu
J					
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2024	Document d'origine	MJA	MJA	CHM

N° affaire :	<b>2221</b>	<b>NOTICE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE</b> PC4 – PC6 – PC7 – PC8
Phase :	<b>PC</b>	
N° de plan :	<b>2221-005-A</b>	
Date :	<b>15/02/2024</b>	

## **PREAMBULE**

Les éléments joints au dossier sont :

1. La présente notice du projet architectural et paysager
2. Un plan de repérage photographique,
3. Des photographies du site,
4. Images d'insertion dans le site.

## **1. Généralités**

Audincourt est une commune française située dans le département du Doubs en région Bourgogne-Franche-Comté. En 2010, elle est la huitième commune de l'ancienne région de Franche-Comté par la population avec 14 825 habitants, devant Valentigney et derrière Vesoul.

Le terrain se situe dans la zone des arbletiers, au 41 rue de Belfort. Cette zone est composée d'un tissu commercial comprenant l'espace lumière et un secteur d'industries et d'artisanat.

Ainsi, des objectifs et des niveaux d'exigences sur un certain nombre d'axes constitutifs d'une démarche de développement durable sur ce site ont été formulés par la maîtrise d'ouvrage.

Notre mission consiste à démolir le bâtiment existant et d'en construire de nouveaux ; Ceci dans un seul but de démontrer une volonté de renouvellement urbain, architectural, énergétique dans une démarche environnementale.

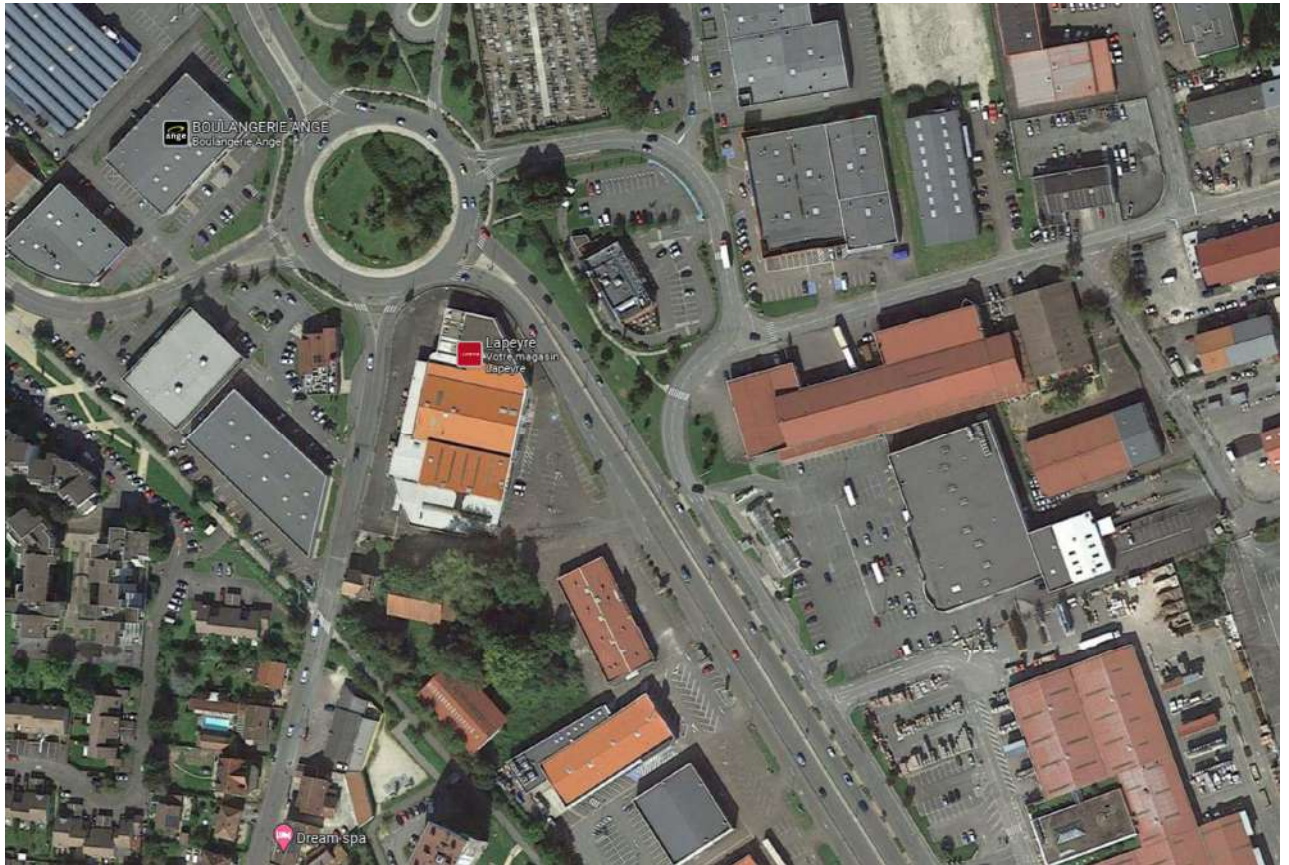
## **2. NOTICE DU PROJET ARCHITECTURAL**

### **2.1. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN**

#### **2.1.1. Situation et environnement**

Le terrain du projet est constitué d'un regroupement de parcelles sur lesquelles existaient une construction qui sera démolie dans le cadre de ce permis de construire. Le terrain du projet compte les parcelles : 492, 501 partielle et 442 de la section AK et d'autres cédées par le département.

Notre projet porte ainsi sur cet ensemble cadastral, sur lequel est implanté un bâtiment regroupant les deux enseignes suivantes : LAPEYRE et WEHR.



**PLAN DE SITUATION DU SITE**

**VUE AERIEENNE DU TERRAIN AVANT NOUVEAU PROJET.**

Le terrain est limité :

- Au Nord, par un giratoire et différents bâtiments commerciaux et de restaurations : Boulangerie Ange, McDonald's, un cimetière, King jouets,
- Au Sud, par différents bâtiments commerciaux tels que Supeco cuisines Aviva Gemo mais aussi par un quartier de logements collectifs, un caviste
- A l'Est, par McDonald's, Intermarché, Gifi...
- A l'Ouest, par Leclerc Drive, la brasserie du 7<sup>ème</sup> art.

### **Unité foncière**

Le terrain est cadastré sur la commune d'AUDINCOURT, en zone UY du PLU ; section AK.

La superficie globale du terrain compte 12 128m<sup>2</sup>-115,56m<sup>2</sup> destinés à l'élargissement du trottoir du domaine public au droit du giratoire auxquels on ajoute le parcellaire cédé par le département de 220m<sup>2</sup>+240m<sup>2</sup>+20m<sup>2</sup>et -15m<sup>2</sup> rétrocédés au département pour le trottoir rue de Belfort soit 12477.44m<sup>2</sup>. Le détail du parcellaire sera indiqué dans le CERFA.

### **Contraintes d'urbanisme**

Le projet est soumis aux dispositions du plan local d'urbanisme de AUDINCOURT, en zone UY section AK, approuvé en novembre 2015, modifié et approuvé en 2019, révisé et approuvé en novembre 2023.

### **2.1.2. Accès et desserte routière**

On compte plusieurs accès :

- Le premier, à l'Est, existant, réservé uniquement aux chalands, depuis la D437 ou Avenue de la révolution de 1789.
- Au moins trois, à l'ouest, rue de Belfort, réservés au personnel, aux poids lourds pour la livraison de toutes les cellules des trois bâtiments faisant l'objet du présent permis, mais aussi pour la livraison du futur Drive.

Toutes les voies ont parfaitement été étudiées et dimensionnées pour accueillir les chalands et pour la manœuvre des poids lourds, séparées pour sécuriser la gestion des flux.

#### **Les Piétons :**

La desserte piétonne de la zone commerciale se fait par un trottoir « Avenue de la révolution ». Un passage piéton sera matérialisé sur le parking par un tracé en peinture blanche permettant le cheminement piétons jusqu'au parvis des bâtiments.

Depuis les places PMR, le cheminement sera balisé par des lignes de guidage et des bandes d'éveil. Les piétons seront protégés par une signalétique adaptée.

#### **Les Cycles :**

Une piste cyclable, aménagée par la ville, existe à proximité de la parcelle 442.

Sur notre site, nous avons prévu un balisage sur la voirie pour les cycles et les piétons.

Deux zones de stationnement pour cycles sont prévues :

- La première, à proximité de la parcelle réservée au bail à construction et du bâtiment 4.
- Une seconde zone de stationnement est prévue à l'extrémité du parvis du bâtiment 3, isolée de la circulation, à proximité de l'escalier de secours.

Des panneaux photovoltaïques situés en toiture assureront l'alimentation des bornes prévues sur le parvis à proximité des arceaux de stationnement.

#### **Bus :**

A proximité du site on compte deux arrêts de bus :

- Le premier, au Sud-Est, sur l'Avenue de la révolution devant « Akyol Market »
- Le second, au Nord-Ouest Boulevard Moise Foglia

## **2.2. LE PARTI RETENU**

### **2.2.1. Objet du permis de construire**

L'objet de ce permis concerne la démolition totale de la construction existantes totalisant 3662m<sup>2</sup> de surface de plancher et la réalisation d'un ensemble multi activités en clos couvert : un commerce, des restaurants et une salle d'activités. La mission consiste à construire l'enveloppe des bâtiments, dans le respect des normes de sécurité incendie et PMR applicables aux établissements recevant du public.

*L'aménagement intérieur de chacune des cellules commerciales sera étudié par le dit preneur et fera l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation de travaux. Ce dossier sera remis en mairie et instruit par les services instructeurs.*

Le projet lié au permis de construire consiste en la réalisation de trois bâtiments totalement isolés les uns des autres.

- Le premier, BATIMENT 4, de petite dimension, indépendant, comptant une seule cellule, de 336m<sup>2</sup> de surface de plancher, dédiée à la restauration.

- Le second, BATIMENT 2, légèrement plus grand, aussi indépendant, divisé en deux cellules, de 404m<sup>2</sup> de surface de plancher, dédiées à la restauration.
- Le troisième ; BATIMENT 3, le plus imposant, en forme de trapèze, de 2652m<sup>2</sup> de surface de plancher sur R+1 (1407m<sup>2</sup> en RDC et 1245m<sup>2</sup> en étage) La terrasse n'est pas comptée en SDP.

En Rez de chaussée l'unique cellule commerciale de la zone, tournée vers l'équipement de la maison et de la personne.

En étage une salle d'activités est accessible depuis le Rez de chaussée par un accès indépendant comprenant escalier et ascenseur ainsi qu'un local technique.

Une tranche de terrain sur le site est réservée à un futur BAIL à construction destiné à un fast Food envisagé à 360m<sup>2</sup> de surface de plancher, ne faisant pas partie du présent permis.

Le parking sera suffisamment végétalisé, et planté d'arbres de moyennes tiges, d'arbustes afin de minimiser l'impact des enrobés.

Le parc de stationnement compte aussi 5 places PMR, 3 places réservées aux familles et .40 places affectées aux véhicules électriques,

Toutes les places de stationnement seront traitées en revêtement perméable à l'exception des places pour le personnel, des places PMR et famille.

La société Axis Laredo est soucieuse de construire des projets en privilégiant la qualité de vie en respect avec l'environnement.

Ce projet a pour ambition d'apporter une architecture qualitative, dynamique, avec des espaces verts soignés, un confort de services, des lieux sécurisés et des abords soignés.

Cet ensemble regroupe un commerce, des restaurants, mixant petites, moyennes surfaces ainsi qu'une salle de sport.

Notre projet se décompose en plusieurs cellules au nombre de 5, dont le détail de surface de plancher est donné ci-dessous :

Ceci est à titre indicatif.

- **Bâtiment 2** (Restauration) :
  - Cellule B : 202m<sup>2</sup>
  - Cellule C : 202m<sup>2</sup>
- **Bâtiment 4** (Restauration) :
  - Cellule F : 336m<sup>2</sup>
- **Bâtiment 3** (équipements de la maison, équipements de la personne, loisirs)
  - Cellule D : 1365m<sup>2</sup>
  - Cellule E : 1287m<sup>2</sup>

**SDP commerce totale** = 1365m<sup>2</sup> pour une aire de vente totale de 995 m<sup>2</sup><1000m<sup>2</sup> (ne nécessitant pas de CDAC).

**SDP « salle d'activités » totale** = 1287m<sup>2</sup> dont une surface accessible au public de 1230m<sup>2</sup> pour l'activité.

**SDP restauration totale** = 740m<sup>2</sup> pour une surface de salles de 355m<sup>2</sup>

**Surface de plancher totale : 3392m<sup>2</sup>**

### 2.2.2. Implantation, organisation, composition et volumétrie

Les bâtiments sont implantés au-delà de la limite de constructibilité de 6.00m au droit du domaine public et de 5.00m en limite séparative.

Ils seront isolés les uns des autres par une distance supérieur à 8.00m

Les bâtiments 2 et 4 sont prévus à simple rez-de-chaussée dont le niveau +/- 0.00m de référence est à la côte 322.70NGF.

Le bâtiment 3 sur R+1 est à -0.30m par rapport au niveau de référence soit 322.40NGF.

Les cheminements piétons, adaptés aux PMR, devant les bâtiments seront valorisés par la création d'un parvis le long de la façade principale et la possibilité d'accéder aux magasins depuis les cheminements piétons/cycles présents à proximité. Le parvis (largeur de 3.50m) permettra de circuler le long des enseignes, en toute sécurité des véhicules. Le parvis, est à la fois lieu de transition et lieu de déambulation devant les boutiques. Il ne sera pas continu du fait de la fonction des entités.

Le projet propose des formes architecturales simples.

Les bâtiments 2 et 4 de forme rectangulaire auront une hauteur maximale de 8.00m à l'acrotère.

Ils seront entièrement conçus en structure métallique avec une vêtiture métallique et des panneaux stratifiés « trespa » ou similaire. Les toitures seront partiellement végétalisées. Une zone technique en toiture sera réservée aux équipements

Le bâtiment 3 disposera d'une hauteur globale de 10m à l'acrotère. Il nécessitera de garde-corps amovibles en toiture pour les travaux d'entretien et la maintenance de panneaux photovoltaïques. Sa toiture ne sera pas visible du sol et les matériaux ne seront ni brillants ni réfléchissants.

La charpente sera réalisée en structure lamellé collé et la structure « poteaux poutres » de la coque en béton avec une vêtiture métallique et panneaux stratifiés « trespa » ou similaire

### **2.2.3. Matériaux et couleurs**

#### **Façades :**

Les constructions seront en structure métallique, avec couverture en bac acier, habillages en bardage minéral de type « Trespa » et métallique (CF plans).

Les façades principales des bâtiments sont très largement vitrées, offrant une transparence maximale, surlignée par un auvent

Au-dessus de l'auvent en façade principale et sur les façades latérales pour partie, sera mis en œuvre un bardage métallique de teinte gris clair en bardage de type ST 500 à plis biais Ces ondes asymétriques créent des façades esthétiques, animées.

Les façades arrière et latérales pour partie seront traitées en bardage de type « Trapeza » de teinte gris clair. Ces deux bardages « St 500 et Trapeza » en pose double peau sont combinables.

Les angles des bâtiments seront traités en panneaux stratifiés de type « Trespa » ou similaire de teinte gris foncé. La tranche de l'auvent sera étudiée avec le même matériau.

Les matériaux sont choisis pour leur durabilité dans le temps, leurs atouts éco-responsables comme celles du bardage bois, mais aussi pour ceux de l'acier qui apporte de nombreux avantages pour l'environnement (durabilité, performances énergétiques, réutilisation aisée).

Toutes les façades arrière quant à elles composées d'un bardage Trapeza seront ponctuellement animés par des cadres métalliques sur lesquels seront fixés des câbles servant de supports pour plantes grimpantes.

Derrière le bâtiment 3 sont prévus des supports câble pour plantes grimpantes sous condition que les plantations en limite soient élaguées. Si les plantations gardent leur très grande hauteur, on ne mettra pas en place ces supports.

#### **Menuiseries :**

Les menuiseries extérieures sont en profilés aluminium à rupture de pont thermique, équipées de vitrages peu émissifs et seront de teinte noire.

Les portes des murs rideaux sont prévues en portes automatiques ou ouvrant à la française. Le choix définitif sera fait par les preneurs.

Les portes annexes seront métalliques de teinte dito bardage.

#### **Auvent :**

L'auvent d'une hauteur de 0.80m, est conçu en structure métallique. Il couronne les murs rideaux des cellules (3.35m). La sous-face en lames métalliques grises intègre des luminaires. Les façades verticales de l'auvent seront traitées en panneaux métalliques de teinte grise. L'auvent sera conçu à l'identique sur tous les bâtiments anciens ou neufs).

La teinte des ossatures acier est prévue identique à celle des menuiseries, permettant une bonne intégration d'ensemble.

**Enseigne :**

A la charge du futur preneur.

**2.2.4. Traitement des espaces libres**

**Accès et stationnement**

Le projet disposera d'un parking totalisant de 199 places dont :

- 5 places aux normes PMR à proximité des entrées.
- 3 places dédiées aux mamans.
- 40 places dédiées aux véhicules électriques.

Toutes les places de stationnements seront prévues en revêtements perméables (pavés drainants) à l'exception des places PMR et Famille et des places pour le personnel

Le parking sera agrémenté par des îlots de verdure agrémentés par des plantations d'arbres et d'arbustes.

Le parvis, sera traité en béton désactivé.

Deux emplacements pour vélos (15 places environ) sont prévus à proximité du parvis décrits

Enfin, l'accessibilité des véhicules de secours est assurée dans des conditions optimales de sécurité.

**Calcul stationnement au sens du PLU et de la loi Alur.**

Stationnement

**Au regard du PLU de novembre 2023 :**

Partie restauration

*(Zone UY du PLU / article 12) pas de prescriptions dans le PLU pour les Restaurants.*

Nous avons prévu :

- Pour le restaurant de type Fast-Food Drive, estimation d'une salle de 191m<sup>2</sup>, 45 places de stationnement
- Pour les restaurants du bâtiment 2, deux salles totalisant 190m<sup>2</sup> de salle (2+95m<sup>2</sup>), 42 places de stationnement
- Pour le restaurant du bâtiment 4, salle de 160m<sup>2</sup>, 35 places de stationnement
  - Soit un total de 122 places pour la partie restauration.

Salle d'activités

*(Zone UY du PLU / article 12) Nombre de stationnement pour les établissements de service : 60% de la surface de plancher*

- Pour la salle d'activités du bâtiment 3, en Etage, 1287m<sup>2</sup> de surface de plancher, 30 places de stationnement

Commerces

*(Zone UY du PLU / article 12) Nombre de stationnement pour les établissements commerciaux : 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surface de vente.*

- Pour le bâtiment 3, en RDC, commerce de 995m<sup>2</sup> de vente, 33 places de stationnement
  - **Total place de 185 places selon prescriptions du PLU**

Par conséquent :

- Nous avons prévu un ratio de stationnement à raison d'une place pour 30.15m<sup>2</sup> de surface de vente. Soit un total de 33 places pour 995m<sup>2</sup> de surface de vente.

### Parking mutualisé :

Le projet prévoit un parking mutualisé entre la partie restauration et la partie commerciale comprenant :

- 151 places standard dont 14 pour le personnel
  - 5 places PMR
  - 3 places Familles
  - 40 places pour véhicules électriques
- Soit un total de 199 places de stationnement

Le ratio de parking affecté à la restauration est de 82.16% de l'ensemble du parking.

Le ratio de parking affecté à la partie commerciale est de 17,84% de l'ensemble du parking.

### Au regard de la Loi ALUR

La surface de plancher des commerces est de 1365 m<sup>2</sup>. La surface maximum dédiée au stationnement est limitée à 75% de la surface de plancher, soit 1023.75 m<sup>2</sup>.

La surface totale du parking (comprenant la voirie du BAC) est de : 4494.00 m<sup>2</sup>  
La surface du parking affectée aux commerces (17.84%) est de : 802,00 m<sup>2</sup>  
La surface des places pour véhicules électriques (7 pour le commerce) est de : 46 m<sup>2</sup>

### Au regard de la Loi ALUR, la surface dédiée au stationnement pour les commerces est de :

802m<sup>2</sup> - 46m<sup>2</sup> = 756m<sup>2</sup>, surface inférieure à la surface maximale de 1023.75m<sup>2</sup>.

A noter que la majeure partie des places de stationnement (185 pl.) sera réalisée en revêtement perméable, ce qui réduit notablement la surface du parking au sens de la Loi ALUR. Nous n'avons pas intégré la perméabilité des places dans le calcul ci-dessus.

### Cheminement piétons

Depuis l'extérieur de la parcelle, l'accessibilité des piétons est facilitée par l'aménagement des cheminements marqués sur la voirie traversant le parking jusqu'au parvis.

Les cheminements piétons, adaptés aux PMR, devant les bâtiments seront valorisés par la création d'un parvis le long de la façade principale et la possibilité d'accéder aux magasins depuis les cheminements piétons/cycles présents à proximité. Le nouveau parvis largement dimensionné permettra de circuler le long des enseignes, en toute sécurité des véhicules.

### Espaces verts

Les aménagements paysagers participent naturellement à l'intégration du projet dans le site.

Le projet prévoit la plantation d'arbres et d'arbustes dont le détail est précisé sur le plan paysager.

Les espaces libres sont engazonnés et plantés d'essences endémiques. Le traitement de ces espaces participe à la limitation de l'impact du site, et donc des bâtiments, sur son environnement.

Outre la plantation d'arbres, le parking et les cheminements piétons seront agrémentés par la plantation des arbustes et des massifs végétaux respectant la réglementation en vigueur.

La surface des espaces verts est d'environ 1800m<sup>2</sup>, soit 14.42% de la surface du terrain (12477.44m<sup>2</sup>).

## **2.3. Gestion de l'énergie et développement durable**

### **2.3.1. Mise en œuvre d'une toiture végétalisée**

Dans le cadre de cette opération, le projet respectera la loi Biodiversité. Le projet intègre une toiture avec un dispositif végétalisé.

Le projet présente une toiture mixte, partiellement végétalisée :

Le toit végétal du bâtiment 2 d'une surface de 233.63m<sup>2</sup> environ sera aménagé sur le maximum de la surface disponible, soit 56.91 % environ de la surface totale du toit (410.46m<sup>2</sup>).



Le toit végétal du bâtiment 4 d'une surface de 189.42m<sup>2</sup> environ sera aménagé sur le maximum de la surface disponible, soit 53.73 % environ de la surface totale du toit (352.50m<sup>2</sup>).

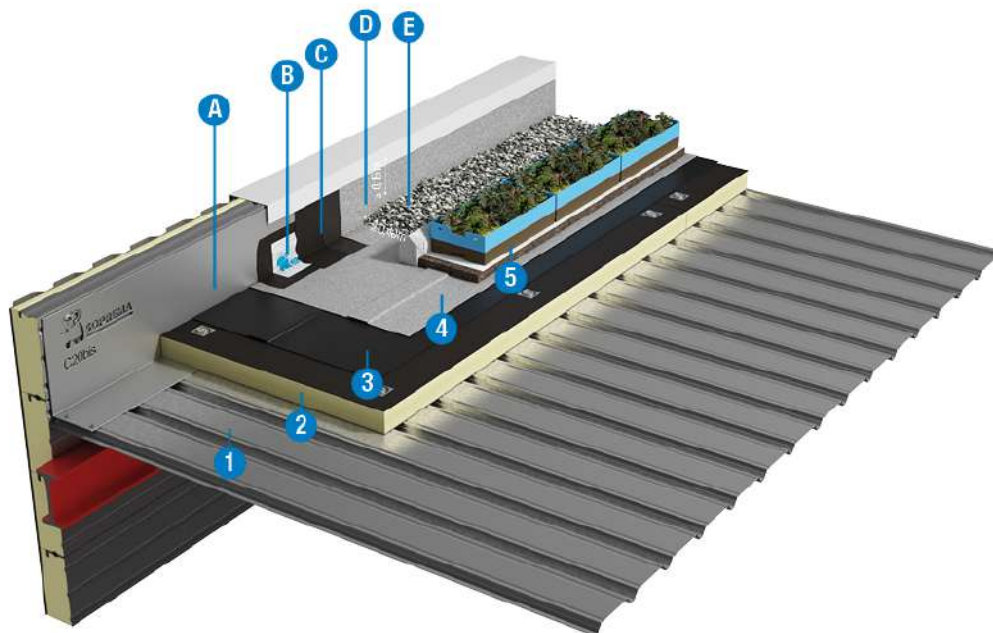
La toiture restante est une toiture standard de teinte grise réalisée en étanchéité sur bac acier et isolation. Elle sera le support des éléments techniques tels que les lanterneaux, pose groupes clim, extraction, etc.

Le toit végétalisé sera de type SOPRANATURE ou de type équivalent, système qui a fait ses preuves depuis 30ans.



SOPRANATURE est un procédé de végétalisation des toitures-terrasses, qui met en œuvre un complexe végétal, composé de matériaux de culture et de végétaux, combinés à un complexe d'étanchéité anthracine spécifique, conformément aux Règles Professionnelles en vigueur.

Une toiture végétalisée est constituée de différentes couches. Tout d'abord le support porteur, puis l'isolant thermique, le complexe d'étanchéité et enfin le complexe de végétalisation.



#### PARTIE COURANTE

- 1 Tôle d'acier nervurée
- 2 Isolant surfacé en laine minérale soudable de classe C
- 3 Élastophène® Flam 70-25
- 4 Sopralène® Flam Jardin
- 5 Complexe Sopranature®

#### RELEVÉS

- A Costière métallique
- B Voile Alsan® Flashing
- C Alsan® Flashing Jardin (2 couches)
- D Finition optionnelle par paillettes d'ardoise
- E Bande stérile avec gravillons, 40 cm de large minimum (facultative en solution Toundra)

Concernant le support porteur, il faudra s'assurer que la charpente supporte une charge supplémentaire qui peut atteindre 250 kg/m<sup>2</sup> (en fonction du type de complexe).

La toiture végétalisée peut être mise en œuvre sur tout type d'isolant admis sous étanchéité (polyuréthane, verre cellulaire, laine minérale, polystyrène) dont la résistance à la compression est compatible avec les surcharges prévues.

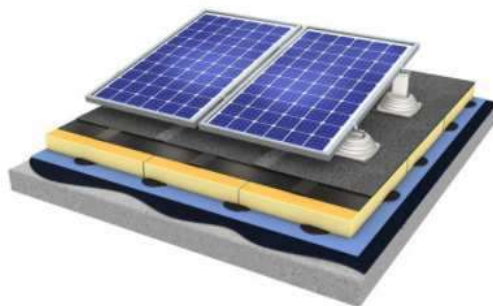
Par leurs performances techniques et énergétiques, alliées à leur valeur ajoutée environnementale, les toitures végétalisées servent de nombreuses cibles de la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). Outre l'image « écologique » qu'elles peuvent donner, les toitures végétales présentent de nombreux avantages réels.

**Avantages :**

- Une toiture esthétique et vivante offrant une bonne solution d'intégration avec l'environnement.
- Une qualité de l'air améliorée dans l'environnement.
- Un confort thermique et acoustique du bâtiment, avec une économie des coûts de climatisation et de chauffage.
- Une augmentation de la biodiversité.
- Une rétention temporaire de l'eau en cas de fortes pluies : un toit végétal peut absorber jusqu'à 50% de la quantité d'eau pluviale.
- Une réduction du volume d'eau rejeté annuellement, en permettant d'éviter une situation de surcharge des réseaux d'eaux pluviales.
- Une protection durable de l'étanchéité.

### 2.3.2. Panneaux photovoltaïques et Eclairage extérieur

En effet, la surface totale des panneaux produira une puissance totale installée de 177 kWc pour 434 panneaux. L'énergie électrique produite part dans le réseau du concessionnaire local « ES » ; Electricité de Strasbourg. Ci-dessous modules photovoltaïques rigides de types SOPRALOR (SOPREMA GROUPE). Mise en place de modules photovoltaïques inclinés à 7° et 10° sur un système de plots breveté avec réhausses intégrées et sans percement.



Les aménagements veilleront à réduire les nuisances nocturnes et la pollution lumineuse (éclairages orientés vers le sol, réduction de l'éclairage entre 23h et 6h).

### 2.3.3. Eclairage extérieur

Dans le cadre de cette opération, le projet respectera la loi Biodiversité. Le projet intègre des panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation d'électricité. Les panneaux produiront de l'énergie électrique pour le fonctionnement de la recharge des vélos électriques et autre.

### 2.3.4. Confort Hygrothermique

L'isolation des bâtiments est un atout majeur pour le confort. Celle-ci ajoutée à une ventilation correctement dimensionnée permettra de répondre aux attentes des usagers.

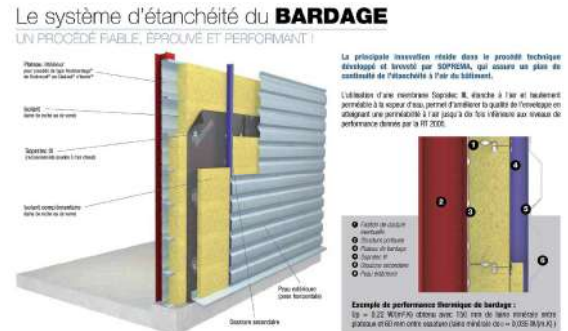
Le bardage acier, ainsi que le bardage minéral facilitent l'utilisation de la technique de l'isolation par l'extérieur (ITE) qui permet de réduire très fortement les ponts thermiques au niveau des jonctions de parois et de renforcer l'isolation thermique du bâtiment.

Les aménagements paysagers du parking, en plus d'offrir un environnement qualitatif, de créer un ombrage naturel, limitent le rayonnement chaud des enrobés devant et entre les bâtiments.

### 2.3.5. Etanchéité à l'air

L'étanchéité à l'air est un facteur important de la performance énergétique du bâtiment. Aujourd'hui, compte tenu des hautes performances atteintes en matière d'isolation thermique, le paramètre « étanchéité à l'air » devient un des facteurs déterminants à optimiser pour l'amélioration de la performance globale.

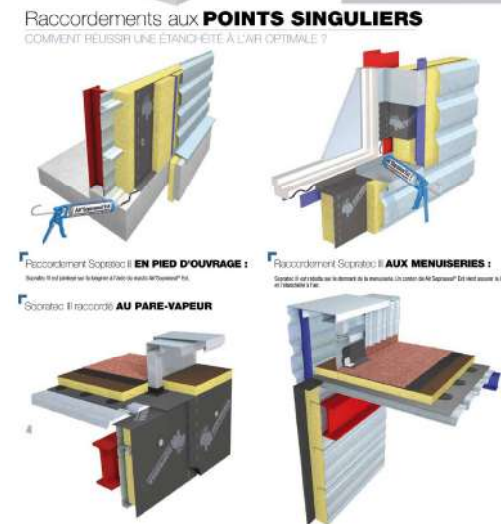
Sur la structure primaire en béton et sur une structure secondaire en acier, le système constructif retenu pour ce projet, fait appel à des façades légères, de type bardage minéral et bardage métallique.



#### Apport de lumière naturelle

L'architecture du projet prévoit au droit des accès, la mise en place des vitrines. Ces vitrines seront une source de lumière naturelle qui pénètre largement à l'intérieur du bâtiment.

Le projet prévoit l'implantation de lanterneaux en toiture pour apporter de la lumière naturelle zénithale dans les bâtiments lorsque c'est nécessaire ou réglementaire. Cette lumière naturelle est source d'économie d'éclairage artificiel et contribue à l'apport énergétique en calories positives en hiver.



### 2.3.6. Gestion des eaux pluviales (Etude et note hydraulique faite par le Bureau d'études « BETSIM »)

Voir plan et note de gestion des eaux pluviales annexés au présent permis.

### 2.3.7. Raccordement aux réseaux :

Chaque cellule sera desservie par un réseau d'alimentation en fluides (électricité, eau, gaz, téléphone) et d'évacuations, (eaux usées, eaux vannes), AEP, RIA. Des bacs dégraisseur seront prévus pour les trois cellules de restauration F, B, C.

Toutes les installations techniques seront en attente en pied de bâtiment dans les armoires techniques situées en façade pour raccordement avec les réseaux étudiés dans le projet d'aménagement général de la zone.

### 2.3.8. Traitement des déchets

#### Optimisation de la gestion des déchets de chantier

Le tri des déchets de chantier sera assuré sur le site par le biais de bennes spécifiques pour :

Les déchets dangereux

Les déchets inertes (déchets n'ayant pas subi de modification tels que béton, tuiles, céramiques, isolants minéraux, verre...)

Les déchets industriels banals (séparation de chaque typologie : bois, métaux, papier cartons...)

Les déchets industriels spéciaux (séparation de chaque typologie : plâtre, solvants, colles, peintures...)

Les déchets d'emballage

Entre 50% et 70% des déchets générés par le chantier seront valorisés.

Enfin, l'utilisation de structures et de bardages métalliques permet de limiter au maximum les déchets de construction (peu ou pas de chute car l'ensemble est préfabriqué en atelier). Les déchets résiduels sont également facilement recyclables.

#### Gestion des déchets des cellules commerciales

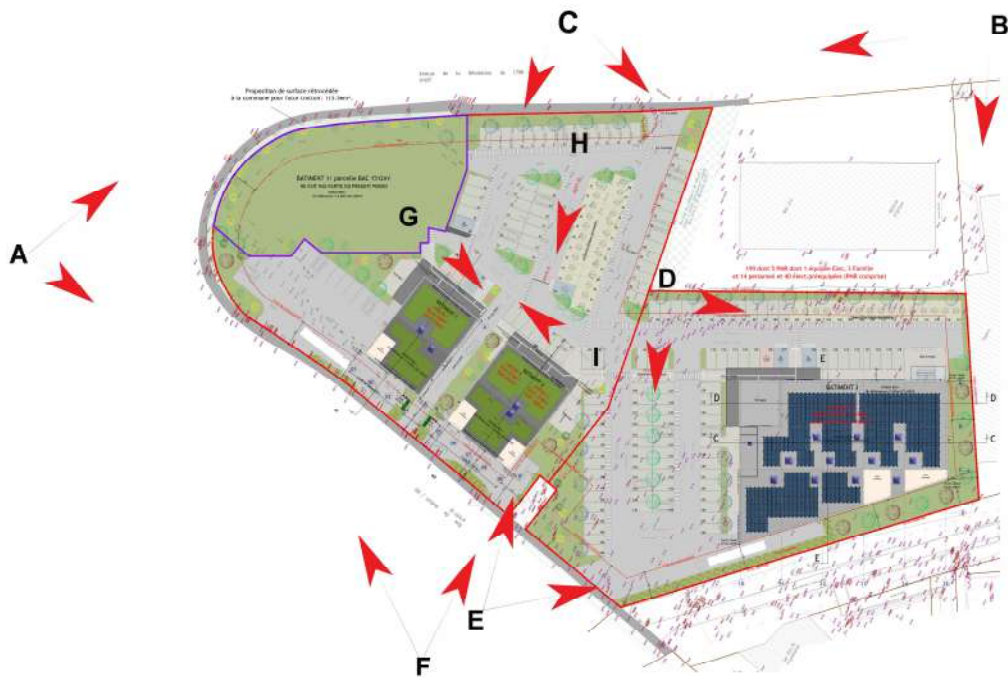
Le projet prévoit plusieurs emplacements pour bennes à déchets à l'arrière des bâtiments sur l'espace de livraison.

Les déchets propres aux cellules seront stockés au sein des bâtiments, et devront se référer au règlement de ramassage de la commune.

#### Gestion des déchets des restaurants

Les restaurants devront stocker leurs déchets dans des locaux spécifiques à l'intérieur de leur cellule. Toutefois des aires de stockage sont prévues en extérieur par conteneurs dédiés.

### 3. PLAN DE REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE (PC8)



### 4. PHOTOGRAPHIES DU SITE (PC7)



A Perspective existante depuis le giratoire « Lumière »  
Voie de droite rue de Belfort  
Voie de gauche Avenue de la révolution de 1789



B-Vue aérienne existante

## 5. IMAGES D'INSERTION DANS LE SITE



A - Perspective depuis le giratoire « Lumière »  
Voie de droite rue de Belfort  
Voie de gauche Avenue de la révolution de 1789



B-Vue aérienne sur le projet



C-Perspective sur les bâtiments 3-2-4



D-Perspective sur bâtiment 3



E-Perspective sur bâtiment 3 et sa cour de service



F-Perspective sur bâtiments 2-4 et leur cour de service



G-Perspective sur bâtiments 2-4



H-Perspective sur bâtiments 2-4



I-Perspective sur bâtiments 2-4



**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel: 03 72 72 62 12 - Siret: 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

### DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES

**Mariotti**  
&  
**associés**  
a r c h i t e c t e s  
3, avenue Robert Schuman 57000 METZ  
tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97  
E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr

N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088

MAITRE D'OUVRAGE

**AXIS LAREDO**  
28 Pl. St Thiebault  
57000 Metz

Bureau d'études ingénierie

**BETSIM**

Bureau d'études paysage

INTERVENANT 2

INTERVENANT 3

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Indice	Date	Modification	Ecrit	Vérfié	Approuvé
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2024	Edition initiale	MJA	MJA	CHM

N° affaire : **2221**

Phase : **PC**

N° de plan : **2221-006-A**

Date : **15/02/2024**

**NOTICE DE SECURITE**  
**PC40**

---

## 1. Généralités

Audincourt est une commune française située dans le département du Doubs en région Bourgogne-Franche-Comté. En 2010, elle est la huitième commune de l'ancienne région de Franche-Comté par la population avec 14 825 habitants, devant Valentigney et derrière Vesoul.

Le terrain se situe dans la zone des Arbletters au 41 rue de Belfort. Cette zone est composée d'un tissu commercial comprenant l'espace lumière et un secteur d'industries et d'artisanat.

Ainsi, des objectifs et des niveaux d'exigences sur un certain nombre d'axes constitutifs d'une démarche de développement durable sur ce site ont été formulés par la maîtrise d'ouvrage.

Notre mission consiste à démolir le bâtiment existant et d'en construire de nouveaux ; Ceci dans un seul but de démontrer une volonté de renouvellement urbain, architectural, énergétique dans une démarche environnementale.

## 2. NOTICE DU PROJET ARCHITECTURAL

### 2.1. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN

#### 2.1.1. Situation et environnement

Le terrain du projet est constitué d'un regroupement de parcelles sur lesquelles existaient une construction qui sera démolie dans le cadre de ce permis de construire. Le terrain du projet compte les parcelles : 492, 501 partielle et 442 de la section AK et d'autres tranches de terrain en limite, cédées par le département.

Notre projet porte ainsi sur cet ensemble cadastral, sur lequel est implanté un bâtiment regroupant les deux enseignes suivantes : LAPEYRE et WEHR.



**PLAN DE SITUATION DU SITE**

**VUE AERIEENNE DU TERRAIN AVANT NOUVEAU PROJET.**

Le terrain est limité :

- Au Nord, par un giratoire et différents bâtiments commerciaux et de restaurations : Boulangerie Ange, McDonald's, un cimetière, King jouets,
- Au Sud, par différents bâtiments commerciaux tels que Supeco cuisines Aviva Gemo mais aussi par un quartier de logements collectifs, un caviste
- A l'Est, par McDonald's, Intermarché, Gifi...
- A l'Ouest, par Leclerc Drive, la brasserie du 7ème art.

### **Unité foncière**

Le terrain est cadastré sur la commune d'AUDINCOURT, en zone UY du PLU ; section AK.

La superficie globale du terrain compte 12 128m<sup>2</sup>-115,56m<sup>2</sup> destinés à l'élargissement du trottoir du domaine public au droit du giratoire auxquels on ajoute le parcellaire cédé par le département de 220m<sup>2</sup>+240m<sup>2</sup>+20m<sup>2</sup> - 15m<sup>2</sup> rétrocédés au département pour le trottoir rue de Belfort soit un parcellaire global de 12477.44m<sup>2</sup>. Le détail du parcellaire sera indiqué dans le CERFA.

### **Contraintes d'urbanisme**

Le projet est soumis aux dispositions du plan local d'urbanisme de AUDINCOURT, en zone UY section AK, approuvé en novembre 2015, modifié et approuvé en 2019, révisé et approuvé en novembre 2023.

#### **2.1.2. Accès et desserte routière**

On compte plusieurs accès :

- Le premier, à l'Est, existant, réservé uniquement aux chalands, depuis la D437 ou Avenue de la révolution de 1789.
  - Au moins trois, à l'ouest, rue de Belfort, réservés au personnel, aux poids lourds pour la livraison de toutes les cellules des trois bâtiments faisant l'objet du présent permis, mais aussi pour la livraison du futur Drive.
- Toutes les voies ont parfaitement été étudiées et dimensionnées pour accueillir les chalands et pour la manœuvre des poids lourds, séparées pour sécuriser la gestion des flux.

### **Les Piétons :**

La desserte piétonne de la zone commerciale se fait par un trottoir « Avenue de la révolution ». Un passage piéton sera matérialisé sur le parking par un tracé en peinture blanche permettant le cheminement piétons jusqu'au parvis des bâtiments.

Depuis les places PMR, le cheminement sera balisé par des lignes de guidage et des bandes d'éveil. Les piétons seront protégés par une signalétique adaptée.

### **Les Cycles :**

Une piste cyclable, aménagée par la ville, existe à proximité de la parcelle 442.

Sur notre site, nous avons prévu un balisage sur la voirie pour les cycles et les piétons.

Deux zones de stationnement pour cycles sont prévues :

- La première, à proximité de la parcelle réservée au bail à construction et du bâtiment 4.
- Une seconde zone de stationnement est prévue à l'extrémité du parvis du bâtiment 3, isolée de la circulation, à proximité de l'escalier de secours.

Des panneaux photovoltaïques situés en toiture assureront l'alimentation des bornes prévues sur le parvis à proximité des arceaux de stationnement.

### **Bus :**

A proximité du site on compte deux arrêts de bus :

- Le premier, au Sud-Est, sur l'Avenue de la révolution devant « Akyol Market »
- Le second, au Nord-Ouest Boulevard Moise Foglia

## **2.2. LE PARTI RETENU**

### **2.2.1. Objet du permis de construire**

L'objet de ce permis concerne la démolition totale de la construction existante totalisant 3662m<sup>2</sup> de surface de plancher et la réalisation d'un ensemble multi activités en clos couvert : un commerce, des restaurants et une salle d'activités. La mission consiste à construire l'enveloppe des bâtiments, dans le respect des normes de sécurité incendie et PMR applicables aux établissements recevant du public.

L'aménagement intérieur de chacune des cellules commerciales sera étudié par le dit preneur et fera l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation de travaux. Ce dossier sera remis en mairie et instruit par les services instructeurs.

Le projet lié au permis de construire consiste en la réalisation de trois bâtiments totalement isolés les uns des autres.

- Le premier, BATIMENT 4, de petite dimension, indépendant, comptant une seule cellule, de 336m<sup>2</sup> de surface de plancher, dédiée à la restauration.
- Le second, BATIMENT 2, légèrement plus grand, aussi indépendant, divisé en deux cellules, de 404m<sup>2</sup> de surface de plancher, dédiées à la restauration.
- Le troisième ; BATIMENT 3, le plus imposant, en forme de trapèze, de 2652m<sup>2</sup> de surface de plancher sur R+1 (1407m<sup>2</sup> en RDC et 1245m<sup>2</sup> en étage). La terrasse n'est pas comptée en SDP.

En Rez de chaussée l'unique cellule commerciale de la zone, tournée vers l'équipement de la maison et de la personne.

En étage, une salle d'activités est accessible depuis le Rez de chaussée par un accès indépendant comprenant escalier et ascenseur ainsi qu'un local technique.

Une tranche de terrain sur le site est réservée à un futur BAIL à construction destiné à un fast Food envisagé à 360m<sup>2</sup> de surface de plancher, **ne faisant pas partie du présent permis.**

Le parking sera suffisamment végétalisé, et planté d'arbres de moyennes tiges, d'arbustes afin de minimiser l'impact des enrobés.

Le parc de stationnement compte aussi 5 places PMR, 3 places réservées aux familles et .40 places affectées aux véhicules électriques,

Toutes les places de stationnement seront traitées en revêtement perméable à l'exception des places pour le personnel, des places PMR et famille.

La société Axis Laredo est soucieuse de construire des projets en privilégiant la qualité de vie en respect avec l'environnement.

Ce projet a pour ambition d'apporter une architecture qualitative, dynamique, avec des espaces verts soignés, un confort de services, des lieux sécurisés et des abords soignés.

Cet ensemble regroupe un commerce, des restaurants, mixant petites, moyennes surfaces ainsi qu'une salle de sport.

Notre projet se décompose en plusieurs cellules au nombre de 5, dont le détail de surface de plancher est donné ci-dessous :

Ceci est à titre indicatif.

- **Bâtiment 2** (Restauration) :
  - Cellule **B** : 202m<sup>2</sup>
  - Cellule **C** : 202m<sup>2</sup>
- **Bâtiment 4** (Restauration) :
  - Cellule **F** : 336m<sup>2</sup>
- **Bâtiment 3** (équipements de la maison, équipements de la personne, loisirs)
  - Cellule **D** : 1365m<sup>2</sup>
  - Cellule **E** : 1287m<sup>2</sup>

**SDP commerce totale** = 1365m<sup>2</sup> pour une aire de vente totale de 995 m<sup>2</sup><1000m<sup>2</sup> (ne nécessitant pas de CDAC).

**SDP « salle d'activités » totale** = 1287m<sup>2</sup> dont une surface accessible au public de 1230m<sup>2</sup> pour l'activité.

**SDP restauration totale** = 740m<sup>2</sup> pour une surface de salles de 355m<sup>2</sup>

**Surface de plancher totale : 3392m<sup>2</sup>**

### 1.1 TEXTES DE REFERENCE

Le projet constitue un établissement recevant du public de type M et N.

- Code de la Construction et de l'Habitat articles R.123-1 à R.123.55 relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié par arrêté du 13 juin 2017 et arrêté du 19 décembre 2017 : Sécurité incendie – Dispositions générales applicables aux E.R.P. – Dispositions particulières aux établissements de vente et centres commerciaux (type M).
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié : Sécurité incendie – Dispositions générales applicables aux E.R.P. – Dispositions particulières aux établissements de restauration (type N).
- Circulaire du 03.03.1982 : instructions techniques.
- Code du travail, articles 4216-1 et suivants.
- Document techniques « D9 » relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

### 1.2 AMENAGEMENTS DES CELLULES

La présente demande de permis de construire ne porte que sur le clos-couvert des bâtiments.

### 1.3 EVALUATION DE L'EFFECTIF

Nota : la cellule E compte 1287m<sup>2</sup> de surface de plancher mais sont comptés uniquement 1230m<sup>2</sup> de salle réservée au sport, locaux annexes. Les 57m<sup>2</sup> sont affectés aux circulations verticales pour l'essentiel)

Chaque preneur sera tenu de réaliser un projet d'aménagement de son local, et de présenter une demande d'autorisation préalable à la réalisation.

CELLULES	surface accessible au public	ratio effectif	effectif du public	effectif personnel	effectif total	classement proposé
cellule B (RESTAURATION)	95 m <sup>2</sup>	1 pers./1m <sup>2</sup>	95 pers.	5 pers.	100 pers.	CAT. 5
cellule C (RESTAURATION)	95 m <sup>2</sup>	1 pers./1m <sup>2</sup>	95 pers.	5 pers.	100 pers.	CAT. 5
cellule D (COMMERCE)	995 m <sup>2</sup>	1pers./3m <sup>2</sup>	332 pers.	10 pers.	342 pers.	CAT. 3
<b>cellule E ( ACTIVITE) R+1</b>	<b>1 230 m<sup>2</sup></b>	<b>décl</b>			<b>&gt; 100 ET&lt;300</b>	<b>CAT.4</b>
cellule F (RESTAURATION)	160 m <sup>2</sup>	1 pers./1m <sup>2</sup>	160 pers.	5 pers.	165 pers.	CAT. 5

#### 1.4 CLASSEMENT

Il est proposé à la commission de sécurité de classer les établissements en ERP de **type M, N et X**, catégorie 3, 4 et 5<sup>ème</sup> catégorie :

##### BATIMENT 2

- **Cellules B** ; Il est proposé à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de **type N**.
- **Cellules C** ; Il est proposé à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de **type N**.

##### BATIMENT 3

- **Cellule D** ; Elle est proposée à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP en 3<sup>ème</sup> catégorie de **type M**. (non soumis à CDAC).
- **Cellule E** ; Elle est proposée à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP en 4<sup>ème</sup> catégorie de **type X**.

##### BATIMENT 4 :

- **Cellule F** ; Elle est proposée à la commission de sécurité en 5<sup>ème</sup> catégorie de **type N**.

#### 1.5 CONTROLE TECHNIQUE

Le contrôle technique sera assuré par un bureau de contrôle agréé pour les vérifications dans les E.R.P.

#### 1.6 ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Conformément à l'article GN8 les personnes à mobilité réduite pourront emprunter les issues de secours de l'ensemble de la surface de vente, les cheminements menant à ces issues assureront une largeur de passage minimum de 1.40m (la prise en compte des différents types de handicaps, dans le cadre de l'évacuation sera décrite dans le cadre des dossiers d'aménagement ultérieur).

### 1. DISPOSITIONS RETENUES EN MATIERE DE SECURITE

#### 2.1 CONCEPTION ET DESSERTE

Le bâtiment 2 est accessible sur 2 de ses façades, par des voies d'engins raccordées à la voie d'accès. Les bâtiments 3, 4 sont accessibles sur au moins 3 de leurs façades.

## 2.2 ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

### Les cellules :

Le bâtiment 2 comprend deux cellules B et C, proposées en 5<sup>ème</sup> catégorie, indépendantes l'une de l'autre, par un mur coupe-feu 2H sous bac, sans flocage

Le bâtiment 4 comprend la cellule F. Il est isolé et strictement indépendant des autres bâtiments (distance entre le bâtiment 2 et 4 de plus de 8.00m).

Le bâtiment 3 comprend les cellules D et E. Il est aussi isolé des autres bâtiments. La cellule D est en Rez de chaussée alors que la cellule E est en étage. Le plancher entre D et E est CF 2H.

## 2.3 STABILITE AU FEU DES STRUCTURES

Les bâtiments 2, 4 sont à simple Rez de chaussée contrairement au bâtiment 3 qui est en R+1.

Les structures principales sont en matériaux incombustibles (CF § 1.2.3 système constructif).

En application de l'article CO14, et en atténuation des articles CO12 et CO13, aucune stabilité au feu des structures n'est exigée pour les bâtiments 2 et 4.

Toutefois, la structure du bâtiment 3 est réalisée en béton avec charpente bois lamellé collé visible du sol depuis la cellule E.

La structure du bâtiment 3 est prévue stable au feu 2H.

## 2.4 COUVERTURE ET FACADES

### Couverture :

#### Couverture du bâtiment 3 :

Elle sera réalisée par un complexe d'étanchéité bicouche + isolant sur support bac acier et charpente bois lamellé.

Aucune exigence n'est demandée pour la protection de la toiture. L'étanchéité aura un classement T30, indice 1 (Art. CO 17 § 2).

Les dispositifs d'éclairage ou de désenfumage en couverture de type dôme, verrière ou exutoire sont en matériau M4 non gouttant et représentent moins de 10 % de la surface de la couverture (Art. CO 18 §1).

La toiture du bâtiment 3 disposera de panneaux photovoltaïques.

#### Couverture des bâtiments 2 et 4 :

Elle sera réalisée par un complexe d'étanchéité bicouche + isolant sur support bac acier répondant et charpente métallique.

Aucune exigence n'est demandée pour la protection de la toiture. L'étanchéité aura un classement T30, indice 1 (Art. CO 17 § 2).

Les dispositifs d'éclairage ou de désenfumage en couverture de type dôme, verrière ou exutoire sont en matériau M4 non gouttant et représentent moins de 10 % de la surface de la couverture (Art. CO 18 §1).

La toiture de 2, 4 en plus de son étanchéité et de son isolation ; sera pour partie végétalisée

### Façades :

Revêtement classé M3 maximum :

Bardage métallique ou vêtue en stratifié, châssis + murs rideaux de l'entrée en aluminium.

## 2.5 DISTRIBUTION INTERIEURE

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.*

Le principe de cloisonnement traditionnel et les dispositions de l'article M7 seront respectés.

## 2.6 LOCAUX A RISQUES

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.*

Pour mémoire :

Les locaux à risques moyens devront être isolés des locaux recevant du public par des murs CF 1h. Les portes d'accès devront être CF 1/2h et munies d'un ferme-porte (art. CO 28).

Les locaux à risques importants devront être isolés des locaux recevant du public par des murs CF 2h. Les portes d'accès devront être CF 1h à fermeture automatique installées dans les conditions prévues à l'article CO 47 (art. CO 28 et M 49).

La charpente des locaux à risques moyens sera à traiter par un flocage stable au feu 1h et stable au feu 2h dans les locaux à risques importants.

## 2.7 CONDUITS ET GAINES

*A préciser dans les dossiers de demande d'autorisations ultérieures d'aménagement par les preneurs.*

Les conduits et gaines seront réalisés conformément aux dispositions des articles CO 31 et CO 32.

## 2.8 DEGAGEMENTS

Tous les dégagements des bâtiments sont des issues directes sur l'extérieur, judicieusement répartis.

Le nombre des dégagements nécessaires et projetés pour chacune des exploitations sont définis dans le tableau ci-après : Les effectifs prennent en compte les effectifs du personnel (conforme aux dispositions des articles CO 38).

Bâtiment	Cellules	effectif à évacuer	Dégagements nécessaires		Dégagements réalisés	
			Dégag.	U.P.	Dégag.	U.P.
2	Cellule B	100 pers.	2	2	2	7
	Cellule C	100 pers.	2	2	2	7
3	Cellule D	342 pers.	2	5	4	12
	Cellule E	>100 et <300	2	4	2	6
4	Cellule F	165 pers.	2	3	3	9

## 2.9 AMENAGEMENTS INTERIEURS

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant (art. R 123-22 du CCH).*

Pour mémoire :

Les revêtements muraux seront classés au moins M2.

Les revêtements de sol seront classés au moins M4, et solidement fixés.

Les revêtements en plafond seront classés au moins M1.

L'agencement principal et tous les aménagements mobiliers seront classés M3.

Le gros mobilier sera classé au moins M3.

## 2.10 DESENFUMAGE

Le désenfumage des cellules d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> sera réalisé conformément aux dispositions des articles DF, M18 et de l'I.T. 246.

- Evacuation des fumées par exutoires de toit dimensionnés selon l'IT 246.
- Amenées d'air compensatoire par portes d'entrées et d'issues.
- Commandes pneumatiques à CO<sup>2</sup> près de l'entrée (ouverture et fermeture au droit des coffrets).

Le matériel entrant dans la composition de l'installation de désenfumage sera conforme aux normes visées à l'article MS53 du règlement de sécurité.

Les réserves seront réalisées par l'exploitant et feront l'objet d'un plan d'aménagement qui sera déposé ultérieurement. Elles seront désenfumées naturellement avec commande centralisée (CO2).



## 2.11 CHAUFFAGE- VENTILATION

Les installations de chauffage et ventilation seront à préciser dans les dossiers de demande d'autorisations ultérieures d'aménagement par les preneurs. Elles seront conformes aux articles CH du règlement de sécurité. Le dispositif de chauffage et de ventilation sera assuré pour chaque exploitation :

- Soit par des aérothermes électriques ou des dispositifs électriques réversibles (chauffage/climatisation)

Les installations seront conformes aux articles CH du règlement de sécurité.

## 2.12 ELECTRICITE - ECLAIRAGE

A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.

### Electricité (Article EL, M23, N12) :

Les installations seront conformes à la norme NF C 15 100, aux articles EL et EC.

### Eclairage de sécurité (Article EC, M24, N13, Code du Travail) :

A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.

Les établissements seront dotés d'un éclairage de sécurité, comprenant un éclairage d'évacuation et d'un éclairage d'ambiance, par bloc autonome, conformément aux articles M24 et EC.

## 2.13 MOYENS DE SECOURS

A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.

### Défense incendie extérieure

Le projet est desservi par au moins 3 poteaux incendies existants

Assurant un débit simultané de 60m<sup>3</sup>/h sous un bar minimum pendant 2h pour chaque borne incendie, limité à trois bornes.

(CF localisation sur plan de masse réseaux).

La distance maximale est de 100m entre l'entrée de chaque cellule et le poteau incendie la plus proche.

Mise en place par l'exploitant :

### Matériel d'extinction

- RIA pour les cellules de 2ème et 3ème catégorie : des robinets d'incendie armés seront disposés de façon que toute la surface de vente soit efficacement atteinte par deux jets de lance (RIA DN 25 dans l'aire de vente, RIA DN 33 dans la réserve).
- Des extincteurs à eau pulvérisé de 6 litres minimum seront judicieusement répartis sur l'ensemble de chaque lot (un appareil pour 200m<sup>2</sup> au minimum) et de telle sorte que la distance à parcourir pour atteindre un appareil soit inférieure à 15 m.
- Extincteurs appropriés aux risques et en nombre suffisant.
  - S'agissant des ERP d'une surface supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>, les modalités d'installation des RIA (robinets incendie armés) sont adaptées aux locaux présents et doivent permettre d'atteindre toutes les surfaces par un jet seulement. Ainsi, il est dérogé aux exigences de l'article MS 15 qui exige que toutes les surfaces soient atteintes par deux jets.
- 

### Alarme

Conformément à l'article M 32 :

- Les établissements de 3ème catégorie seront dotés d'un équipement d'alarme du type 3.
- Les établissements de 4ème catégorie seront dotés d'un équipement d'alarme du type 4.
- Les établissements de 5ème catégorie seront dotés d'un équipement d'alarme du type 4.

Les consignes et les plans d'évacuation seront affichés.

**Alerte**

Conformément à l'article M 33, la liaison avec le service de secours sera réalisée par :

- Téléphone urbain dans les établissements de 3ème, 4ème, 5ème catégorie.

**MARIOTTI & ASSOCIES**  
architectes - SAS Capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 - Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

### DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES  <b>Mariotti &amp; associés</b> architectes 3, avenue Robert Schuman 57000 METZ tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97 E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088	MAITRE D'OUVRAGE  <b>AXIS LAREDO</b> 28 Pl. St Thiebault 57000 Metz	Bureau d'études ingénierie  <b>BETSIM</b>
--	---	---

Bureau d'études paysage	INTERVENANT 2	INTERVENANT 3
-------------------------	---------------	---------------

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Indice	Date	Modification	Ecrit	Véifié	Approuvé
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2024	Edition initiale	MJA	MJA	CHM

N° affaire : <b>2221</b>	<b>ENGAGEMENT RELATIF A LA SOLIDITE DE L'OUVRAGE</b>
Phase : <b>PC</b>	
N° de plan : <b>2221-007-A</b>	
Date : <b>15/02/2024</b>	

# **CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL RESTAURATION ET SERVICE**

Demande de Permis de Construire

**ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE**  
**(Décret n°95.260 du 08 mars 1995)**

Je soussignée M MULLER représentant du Maître d'Ouvrage, Sis 28 PLACE SAINT THIEBAULT à METZ, agissant en qualité de Maître d'Ouvrage, m'engage conformément à l'article 45 du Décret 95.260 du 08 mars 1995, à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et d'habitation, notamment celles relatives à la solidité.

A METZ, le 15/02/2024,

LE MAITRE D'OUVRAGE :






**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel: 03 72 72 62 12 - Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

### DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES  architectes 3, avenue Robert Schuman 57000 METZ tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97 E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088	MAITRE D'OUVRAGE  <b>AXIS LAREDO</b> 28 Pl. St Thiebault 57000 Metz	Bureau d'études ingénierie  <b>BETSIM</b>
--	---	---

Bureau d'études paysage	INTERVENANT 2	INTERVENANT 3
-------------------------	---------------	---------------

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Indic	Date	Modification	Ecrit	Vérfié	Approuvé
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2024	Edition initiale	MJA	MJA	CHM

N° affaire : <b>2221</b>	<b>NOTICE ACCESSIBILITE</b> <b>PC39</b>  ---
Phase : <b>PC</b>	
N° de plan : <b>2221-008-A</b>	
Date : <b>15/02/2024</b>	



## TERRITOIRE DE BELFORT

# Accessibilité des personnes à mobilité réduite aux Établissements et Installations ouvertes au public (E.R.P. et I.O.P.)

## NOTICE D'ACCESSIBILITE

### Notice d'usage recommandée pour faciliter la présentation du dossier par le Maître d'ouvrage et son Maître d'œuvre

#### 1- RAPPELS

##### Réglementation

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006
- Arrêté du 21 mars 2007
- Annexe 3 à l'arrêté du 22 mars 2007
- Arrêté du 9 mai 2007
- Arrêté du 30 novembre 2007

##### Champ d'application

- ERP et IOP neufs
- ERP créé par changement de destination dans l'existant avec ou sans travaux
- ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie créé par changement de destination dans l'existant pour accueillir des professions libérales
- Construction de surfaces ou volumes nouveaux suite à des travaux
- Parties de bâtiments où sont réalisés les travaux de modification

##### L'obligation concernant les ERP et IOP :

Les exigences d'accessibilité des ERP et IOP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.

L'article R. 111-19-1 précise :

« Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, **quel que soit leur handicap.**

« L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

## Définition de l'accessibilité :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

Art. R. 111-19-2. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

## 2- OBJET DU DOCUMENT

La présente notice précise, au stade du permis de construire ou d'autorisation de travaux, l'engagement du maître d'ouvrage vis à vis de la réglementation relative à l'accessibilité pour les personnes handicapées et fournit un cadre de renseignement pour l'examen du projet nécessaire à l'instruction du dossier de permis de construire ou d'autorisation de travaux.

## 3- OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

**Au stade du permis de construire ou d'autorisation de travaux** le maître d'ouvrage prend l'engagement de respecter les règles de construction.

Il doit fournir tous les éléments connus à ce stade du projet, et décrits ci-après, permettant une première vérification de la prise en compte des règles d'accessibilité facilitant l'**AVIS OBLIGATOIRE** de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

**En fin de travaux** l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les règles de constructions sera confirmé par la fourniture d'une **ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES REGLES D'ACCESSIBILITE** telle que définie par les articles R.111-19-21 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation :

*Pour les dossiers soumis à permis de construire, le demandeur doit faire établir une attestation à l'issue de l'achèvement des travaux, par un contrôleur technique ou un architecte soumis à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.*

*Le maître d'ouvrage adresse l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date de l'achèvement des travaux.*

*Est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait pour une personne d'établir une attestation visée à l'article R. 111-19-21 en méconnaissance des conditions fixées à l'article R. 111-19-22. La personne qui a commis cette infraction encourt également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues aux articles 131-35 et 131-48 du code pénal. La récidive des contraventions est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.*

## 4- COMPOSITION DU DOSSIER

**Le dossier transmis pour étude devra comporter les pièces suivantes :**

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- un plan des aménagements intérieurs,
- un plan de coupe horizontale de chaque niveau,
- un plan de coupe verticale,
- une notice d'accessibilité,
- une notice de sécurité.

**Afin de faciliter l'étude technique du projet, les plans de masse et les plans des niveaux devront comporter les éléments suivants :**

- **Faire figurer** les rectangles d'encombrement (0,80 x 1,30) et les aires de rotation ( $\emptyset 1,50$ )
- **Indiquer et coter** les stationnements, les cheminements usuels et les niveaux actuels et finis.
- **Coter** les paliers, sas, dégagements, couloirs, portes, pièces sanitaires, etc

**Important : Formuler** si nécessaire **la demande de dérogation (art R 111-19-6 et R.111-19.10 du CCH)**

Le Préfet peut accorder des dérogations, après consultation de la CCDSA, aux dispositions des articles R.111-19 à R.111-19.5 et R.111-19-7 à R.111-19-9 qui ne peuvent être respectées du fait d'une impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un ERP ou d'une IOP dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés ou pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural en cas de création d'un ERP par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Partie de l'établissement **non accessible au public** : **Griser** sur les plans et **compléter** le tableau ci-dessous pour les points particuliers :

<b>ZONE</b>	<b>Préciser si le public est admis totalement ou partiellement dans cette zone</b>
<b>Sous-sol :</b>	Sans objet
<b>Rez-de-chaussée</b>	Partiellement : uniquement l'aire de vente
<b>1<sup>er</sup> étage :</b>	Uniquement dans le bâtiment 3 (cellule E) (plateaux bureaux non accessible au public).

## 5- DONNEES CONCERNANT L'OPERATION

### Désignation de l'opération

**Nom de l'opération :**

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL ET DE RESTAURATION ET DE SERVICE**

**Nature des travaux : DEMOLITION ET CONSTRUCTION** d'un ensemble mixte comprenant 995m<sup>2</sup> de vente affectée à un commerce. (Surface de plancher bâtiments : 3392m<sup>2</sup>)

**Commune : AUDINCOURT**

**lieu-dit : ZONE DES ARBLETIERS**

E.R.P. de 3, 4, 5<sup>ème</sup> catégorie – Type M, N et X

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR ET L'ETABLISSEMENT



<b>1 – DEMANDEUR</b> (bénéficiaire de l'autorisation)	
NOM, prénoms AXIS LAREDO.....	
Pour les personnes morales, nom du représentant légal ou statutaire : M MULLER ALEXIS .....	
	ADRESSE : 28 PLACE SAINT THIEBAULT Code postal :57000                      Commune de METZ..... Téléphone fixe : 03 87 66 62 15 Portable : ..... Mail :

<b>2 – ETABLISSEMENT</b>	
NOM de l'établissement : .....	
ACTIVITE avant travaux : MAGASIN EQUIPEMENT PERSONNE ET MAISON. ....	
Après travaux : BATIMENTS COMMERCIAUX ET DE RESTAURATION ET SALLE DE SPORT .....	
IDENTITE du futur exploitant : à déterminer                      Profession libérale non	
TYPE(S) et CATEGORIE de l'établissement (selon R123-19 du CCH - voir fiche sécurité) : Type M et N ,X- , 3ème 4ème cat.et 5ème cat.	
	ADRESSE : 46 RUE DE BELFORT..... Code postal : Commune de AUDINCOURT .....

Le projet doit intégrer l'accessibilité à **tous les types de handicaps** (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques).  
C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

- Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée
- Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

## PRINCIPALES DISPOSITIONS TECHNIQUES CONCERNANT LE PRESENT PROJET



L'attention du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre est attirée par le fait que la liste suivante est non exhaustive, non limitative et À ADAPTER À CHAQUE PROJET.

**Le détail de l'ensemble des dispositions réglementaires figure dans le Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 et Arrêté du 1er août 2006**

### RENSEIGNEMENTS NECESSAIRES A LA BONNE COMPREHENSION DU DOSSIER

#### 1. Cheminements extérieurs

- *Caractéristiques minimales à respecter pour le cheminement usuel (largeur, pente, espaces de manœuvre de portes, de demi-tour, de repos, d'usage, ...)*
- *Repérage, guidage (contraste visuel, signalisation, ...)*
- *Sécurité d'usage (hauteur sous obstacles, repérage vide sous escaliers, éveil de vigilance en haut des escaliers, ...)*
- *Qualité d'éclairage (minimum 20 lux)*

Cheminement usuel accessible depuis accès au terrain jusqu'à l'entrée du magasin.  
Cheminement accessible depuis places de stationnement et l'entrée du magasin.  
Guidage et marquage au sol pour personnes malvoyantes.  
Eclairage du parking conforme aux exigences.

#### 2. Stationnement

- *Nombre : 2% du nombre total de places pour le public, situées à proximité de l'entrée, du hall d'accueil, de l'ascenseur, ...*
- *Caractéristiques minimales à respecter avec signalisation verticale et marquage au sol*
- *Raccordement avec cheminement horizontal sur une longueur de 1,40m minimum*

Le parking comprend 199 places au total, dont 5 places conforme pour PMR.  
Les places seront signalées verticalement et horizontalement.

### 3. Accès aux bâtiments

- Entrées principales facilement repérables (éléments architecturaux, matériaux différents ou contraste visuel, ...)
- Caractéristiques à respecter (seuil, largeur de portes, conditions de filtrage, ...)
- Nature et positionnement des systèmes de communication et des dispositifs de commande (interphone, poignées de portes, ...)

L'entrée et la sortie du public dans le magasin se fait via des portes de 3UP de large (1.80m de passage libre) conforme à l'accessibilité des PMR.

### 4. Accueil du public

- Mobilier adapté pour les personnes circulant en fauteuil roulant et facilement repérable
- Si accueil sonorisé prévoir induction magnétique et pictogramme correspondant
- Qualité d'éclairage (minimum 200 lux)

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

### 5. Circulations intérieures horizontales

- Éléments structurants repérables par les déficients visuels
- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des circulations, largeur des portes, espaces de manœuvre de portes, ...)
- Qualité d'éclairage (minimum 100 lux)

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM :

Accessibilité du public uniquement au RDC (espace de vente et restauration) exceptée pour la cellule E en R+1.

Les cheminements intérieurs ont une largeur  $\geq$  à 1.40m.

### 6. Circulations verticales

#### • Escaliers

- Contraste visuel et tactile en haut des escaliers
- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des escaliers, hauteur des marches et giron, mains courantes contrastée, ...)
- Qualité d'éclairage (minimum 150 lux),

Accès et issues de secours à la cellule E par deux escaliers ( un principal encloué et le second uniquement réservé à l'évacuation)

*La largeur des escaliers 1.40m, hauteur des marches 0.16m et giron 0.28m, mains courantes contrastée en respect des normes en vigueur.*

#### • Ascenseurs

- *Obligation d'ascenseur si accueil en étages de plus de 50 personnes (100 pour type R) ou prestations différentes de celles offertes au niveau accessible*
- *Conforme à la norme EN 81-70 (dimensionnement, éclairage, appui, indications liées au mouvement de la cabine, annonce des étages desservis, ...)*
- *Possibilité d'élévateurs à usage permanent par voie dérogatoire*

Uniquement pour accès à la cellule E « salle de sport » effectif >100<300 personnes.  
Conforme à la norme EN 81-70

#### • Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques

- *Ne peuvent remplacer un ascenseur obligatoire*
- *Respect de prescriptions particulières pour le repérage et l'utilisation d'arrêt d'urgence*
- *Doivent être doublés par un cheminement accessible non mobile ou par un ascenseur*

Voir ci-dessus

### 7. Portes, portiques et SAS

- *Caractéristiques minimales à respecter (largeur des portes, positionnement des poignées, résistance des fermes-portes, repérage des parties vitrées, espaces de manœuvre de portes cf. annexe 2 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006, ...)*

Toutes les portes et portiques accessibles au public sont accessibles aux PMR.  
Les portes vitrées sont repérables des parties vitrées fixes.  
La vitrophanie sera à la charge des futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

### 8. Locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande

- *Nécessité d'un repérage aisé des équipements et dispositifs de commandes (contraste visuel, signalisation, ...)*
- *Caractéristiques minimales du vide nécessaire en partie inférieure des lavabos, guichets, mobiliers à usage de lecture, d'écriture ou d'usage d'un clavier*
- *Caractéristiques minimales à respecter pour les commandes manuelles, les fonctions de voir, entendre ou parler*
- *Information sonore doublée par une information visuelle*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

## 9. Sanitaires

- *Localisation et caractéristiques minimales à respecter pour les sanitaires accessibles aux personnes handicapées*
- *Espace latéral libre à côté de la cuvette, espace de manœuvre de porte avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou à défaut à l'extérieur*
- *Positionnement de la cuvette (hauteur, ...), de la barre d'appui, ...*
- *Positionnement des accessoires tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains, ...*
- *Obligation d'un lave mains à l'intérieur des sanitaires adaptés.*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

## 10. Sorties

- *Les sorties correspondantes à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM

Porte de sortie repérable en position ouverte comme fermée. Signalisation indiquant la sortie sans confusion avec les issues de secours.

## 11. Éléments d'information et de signalisation (Annexe 3 à l'arrêté du 1er août 2006)

- *Caractéristiques minimales à respecter concernant les éléments d'information et de signalisation fournis de façon permanente aux usagers*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM

Les informations permanentes sont contrastées, visibles debout ou assis, sans reflet ni contre-jour ou éblouissement.

## 12. Dimensions des locaux et caractéristiques des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public

### *a. Dispositifs de contrôle d'accès, notamment digicodes et visiophones ;*

Sans objet.

**b. Portes automatiques, portillons, tourniquets ;**

Toutes les portes sont accessibles aux PMR.

**c. Guichets, banques d'accueil et d'information, caisses de paiement**

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM

Accueils avec banque d'accueil adaptée et accessible pour personnes en position debout comme en position assise.

**d. Mobilier fixe, notamment tables, comptoirs, sièges, présentoirs, lits, appareils sanitaires isolés, fontaines**

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

**e. Appareils distributeurs, notamment distributeurs de tickets, de billets, de boissons et denrées ;**

Sans objet.

**f. Dispositifs d'information et de communication divers, notamment signalétique, écrans, panneaux à messages défilants, bornes d'information, dispositifs de sonorisation ;**

Sans objet.

**g. Équipements de mobilité, notamment ascenseurs et appareils élévateurs, escaliers et trottoirs mécaniques ;**

Sans objet.

**h. Équipements et dispositifs de commande destinés au public, notamment dispositifs d'ouverture de portes, interrupteurs, commandes d'arrêt d'urgence, claviers...**

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

**13. Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds (Les matériaux doivent éviter toute gêne sonore ou visuelle, dans ce but ils doivent**

**respecter certaines dispositions)**

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

**14. Traitement acoustique des espaces d'accueil, d'attente du public et de restauration (niveaux de performance visés en termes d'isolement acoustique et d'absorption des sons - aire d'absorption des revêtements et éléments absorbants > 25 % de la surface au sol de ces locaux)**

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

**15. Dispositif d'éclairage des parties communes : tout point du cheminement extérieur accessible, postes d'accueil, tout point des circulations intérieures horizontales, tout point de chaque escalier et équipement mobile (niveaux d'éclairage visés et moyens éventuellement prévus pour l'extinction progressive des luminaires)**

Eclairage de 200 lux minimum des espaces accessibles au public.

**16. Etablissements ou installations recevant du public assis (nombre de places accessibles, taux par rapport au nombre total, localisation, cheminement permettant d'y accéder depuis l'entrée)**

Sans objet.

**17. Etablissements disposant de locaux d'hébergement (nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau, cabinets d'aisance accessibles, taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total, localisation, répartition par catégorie)**

Sans objet.

**18. Etablissements ou installations comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage, des douches (nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles)**

Sans objet.

**19. Etablissements ou installations comportant des caisses de paiement disposées en batterie (nombre et localisation des caisses accessibles)**

Sans objet.

**20. Pour les établissements existants, recevant du public, classés en 5ème catégorie et ceux créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales, ainsi que les installations ouvertes au public, et s'il y a lieu, quelles sont les mesures de substitution ponctuelles prises pour donner accès aux personnes handicapées ?**

Sans objet.

**21. S'il est recouru à des conditions particulières d'application des règles d'accessibilité conformément au I de l'article R. 111-19-11, justification de ce recours**

Sans objet.

**22. Si les travaux sont relatifs à une enceinte sportive, un établissement de plein air ou un établissement conçu en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore, comment le projet satisfait aux caractéristiques prescrites par les arrêtés prévus à l'article R. 111-19-4 et au II de l'article R. 111-19-11 ?**

Sans objet.

*Date et signature du demandeur,  
M ALEXIS MULLER, le 15/02/2024,*



## DEMANDE EVENTUELLE DE DEROGATION

~~Mise en garde~~ : l'octroi d'une dérogation ne dispense pas le demandeur de respecter l'ensemble des règles non dérogées

### ~~Règles à déroger~~

### ~~Éléments du projet auxquels s'appliquent ces dérogations~~

### ~~Justifications de chaque demande~~

### ~~Si mission de service public, mesures de substitution proposées~~

*Date et signature du demandeur*



**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES  architectes 3, avenue Robert Schuman 57000 METZ tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97 E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088	MAITRE D'OUVRAGE  <b>AXIS LAREDO</b> 28 Pl. St Thiebault 57000 Metz	Bureau d'études ingénierie  <b>BETSIM</b>
---	---	---

Bureau d'études paysage	INTERVENANT 2	INTERVENANT 3
-------------------------	---------------	---------------

### PERMIS DE CONSTRUIRE

Indice	Date	Modification	Ecrit	Vérfié	Approuvé
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2024	Edition initiale	MJA	MJA	CHM

N° affaire : <b>2221</b>	<b>KBIS SOCIETE</b>
Phase : <b>PC</b>	
N° de plan : <b>2221-009-A</b>	
Date : <b>15/02/2024</b>	---

**Greffé du Tribunal Judiciaire de Metz**

Registre du Commerce et des Sociétés  
31 rue du Cambout - CS 20223 - 57000 METZ

N° de gestion 2021B01892

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 24 décembre 2021

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	908 487 192 R.C.S. Metz
<i>Date d'immatriculation</i>	24/12/2021
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>AXIS LAREDO</b>
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	100 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	28 place Saint-Thiebault 57000 Metz
<i>Activités principales</i>	Toutes opérations de promotion immobilière et de marchand de biens, ainsi que toutes activités annexes, connexes ou accessoires
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 23/12/2120
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2022

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	MULLER Alexis
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 15/05/1978 à Woippy (57)
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	5 rue du Charly L-1374 Luxembourg (LUXEMBOURG)

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	28 place Saint-Thiebault 57000 Metz
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Toutes opérations de promotion immobilière et de marchand de biens, ainsi que toutes activités annexes, connexes ou accessoires
<i>Date de commencement d'activité</i>	07/12/2021
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier




FIN DE L'EXTRAIT

**Mariotti & associés**  
architectes - SAS capital 50000€  
3 av. Robert Schuman 57000 METZ  
tél: 03 72 72 62 12 / fax: 03 87 62 59 97  
N° SIRET: 493 575 401 00028



# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES  <b>Mariotti &amp; associés</b> architectes 3, avenue Robert Schuman 57000 METZ tél: +33 (0) 3 72 72 62 12 fax: +33 (0) 3 87 62 59 97 E-Mail: contact@mariotti-associes.com N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088	MAITRE D'OUVRAGE  <b>AXIS LAREDO</b> 28 Pl. St Thiebault, 57000 Metz	MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE  <b>BETSIM</b>
--	--	---

# PERMIS DE CONSTRUIRE

Ind	Date	Modification	Rédigé	Vérfié	Approu
J					
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2020	Document d'origine	MJA	MJA	CHM

N° affaire : <b>2221</b>	<b>ATTESTATION SISMIQUE</b> --- ---
Phase : <b>PC</b>	
N° de plan : <b>2221-010-A</b>	
Date : <b>15/02/2024</b>	

### **ATTESTATION AU REGARD DES REGLES PARASISMQUES**

Concernant l'application de la réglementation parasismique, le projet de construction objet de la présente demande de permis de construire, répond aux conditions suivantes :

- Au regard de la sismicité, le projet est situé en zone 3 (modérée).
- Au sens de la réglementation concernant la sécurité dans les Etablissements recevant du Public (ERP), les bâtiments du projet sont classés en 3<sup>ème</sup>, 4<sup>-ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie.
- Du fait de ce classement au titre des ERP, le projet est classé en catégorie d'importance II et III en matière de sismicité (II pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie et III pour les ERP de 3<sup>ème</sup> 4<sup>ème</sup> catégorie).

Au regard des règles et arrêtés parasismiques, les dispositions parasismiques (Eurocodes 8) sont exigibles pour cette opération.

Dans le cadre de l'opération de construction, le maître d'ouvrage atteste par la présente qu'il confiera à un contrôleur technique agréé une mission de contrôle technique normalisée relative à la solidité du bâtiment (mission de type L), à la sécurité des personnes (mission de type S), et prenant en compte la vérification de l'application des règles parasismiques dans la conception et la réalisation des ouvrages (mission de type PS).

Fait à METZ le 15/02/2024

Le maître d'ouvrage,

M.MULLER ALEXIS pour le compte de AXIS LAREDO





**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

### DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES  architectes 3, avenue Robert Schuman 57000 METZ tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97 E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088	MAITRE D'OUVRAGE  <b>AXIS LAREDO</b> 28 Pl. St Thiebault 57000 Metz	Bureau d'études ingénierie  <b>BETSIM</b>
--	---	---

Bureau d'études paysage	INTERVENANT 2	INTERVENANT 3
-------------------------	---------------	---------------

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Indice	Date	Modification	Ecrit	Vérfié	Approuvé
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2024	Edition initiale	MJA	MJA	CHM

N° affaire : <b>2221</b>	<b>NOTE HYDRAULIQUE</b> <b>ASSAINISSEMENT EP</b> <b>(BETSIM)</b>
Phase : <b>PC</b>	
N° de plan : <b>2221-013-A</b>	
Date : <b>15/02/2024</b>	

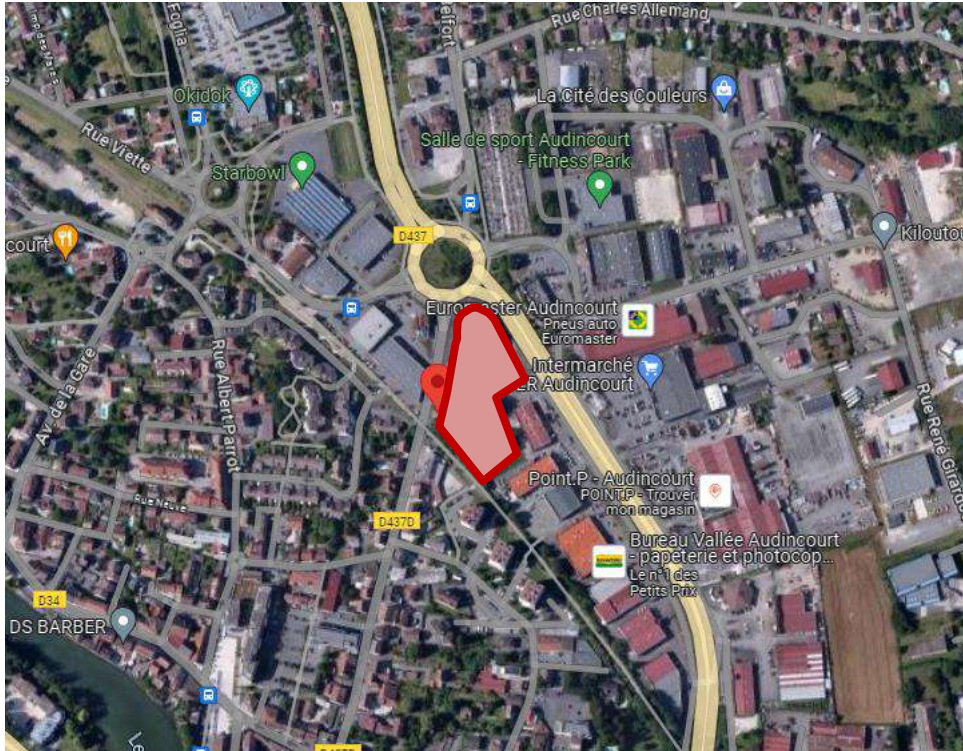
## SOMMAIRE

<b>1. ETAT ACTUEL .....</b>	<b>3</b>
1.1. SITUATION ET EMPRISE DU PROJET. ....	3
1.2. ESSAIS DE PERMEABILITE.....	4
<b>2. PROJET ENVISAGE .....</b>	<b>5</b>
2.1. GESTION HYDRAULIQUE ENVISAGEE.....	6
2.2. DECOUPAGE DU PROJET .....	9
2.3. FONCTIONNEMENT DE LA ZONE 1 : .....	9
2.4. FONCTIONNEMENT DE LA ZONE 2 : .....	10
2.5. FONCTIONNEMENT DE LA ZONE 3 : .....	11
2.6. DIMENSIONNEMENT HYDRAULIQUE DE L'OPERATION .....	12
2.6.1. Zone 1 .....	13
2.6.2. Zone 2 .....	14
2.6.3. Zone 3 .....	15
<b>3. CONCLUSION .....</b>	<b>15</b>

## 1. ETAT ACTUEL

### 1.1. Situation et emprise du projet.

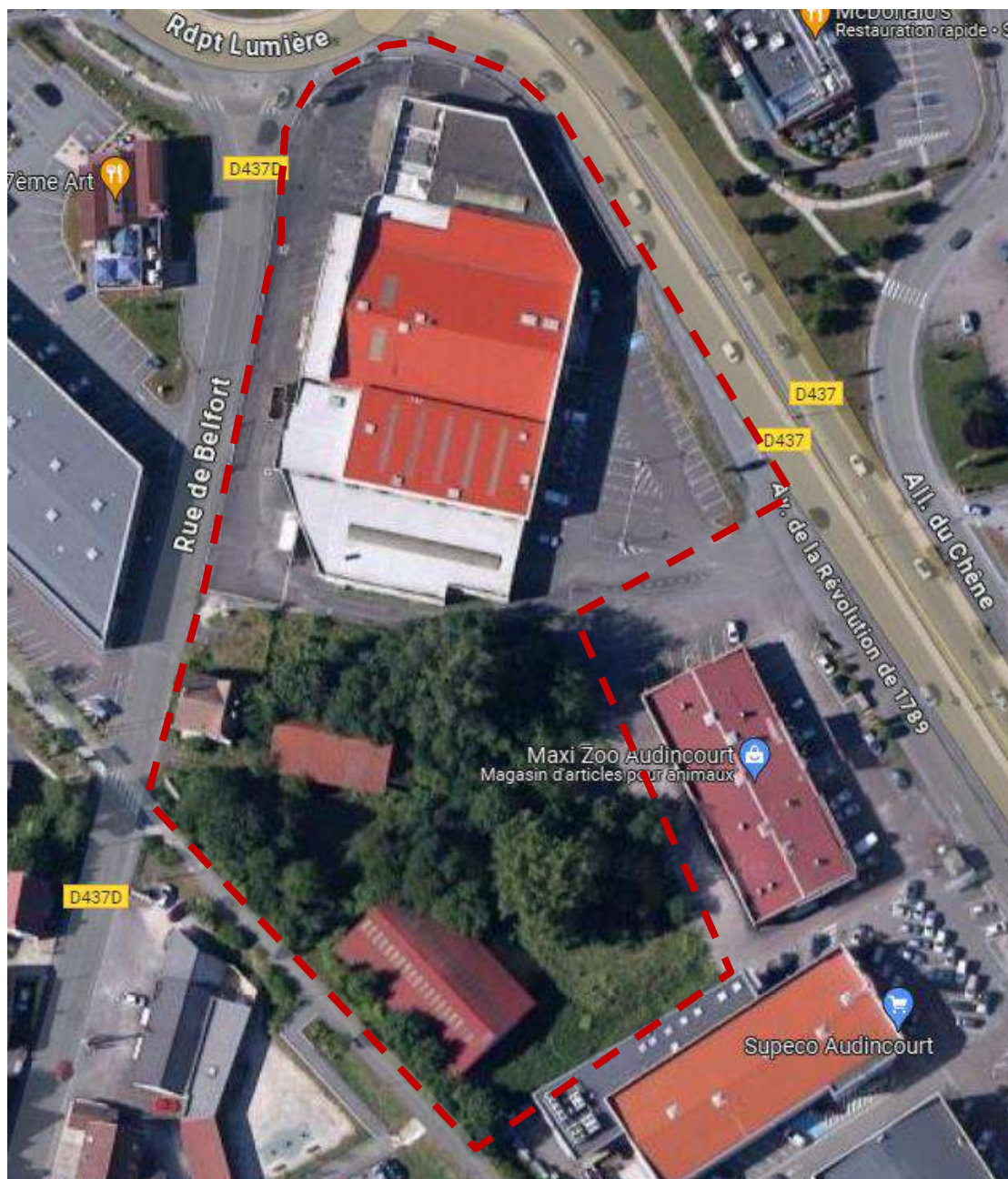
Situation du projet



Emprise du projet







Le projet est situé au 42 rue de Belfort sur la commune d'Audincourt, dans le département du Doubs (25).

D'après la carte IGN, le site est implanté à une altitude d'environ +322 m NGF et la topographie y est globalement plane.

Le site est bordé :

- Au nord par un magasin de meubles ;
- Au sud par une piste cyclable et des habitations collectives ;
- À l'est par la rue de Belfort et un quartier résidentiel ;
- À l'ouest par un commerce (animalerie).

## 1.2. Essais de perméabilité

L'étude de sol avec les coefficients de perméabilités est en cours au moment de l'élaboration de la notice, le site étant en partie existant (sur des sols travaillés) ; nous estimons à ce stade du projet une perméabilité relativement faible de l'ordre de  $1.10^{-6}$  m/s en moyenne. Les études seront à confirmer en phase PRO quand au volume à retenir pour le projet.

## 2. PROJET ENVISAGE

Cette notice est principalement axée sur la gestion intégrée des eaux pluviales.

Le projet comprend :

- La construction d'une surface commerciale ;
- L'aménagement de voiries et d'espaces verts ;
- La réalisation de stationnements en enrobé ;
- La réalisation de stationnements en matériaux drainant ;
- La gestion intégrée des eaux de pluie (GIEP), aux endroits où cela est possible afin de diminuer la contrainte d'absorption des eaux de pluie par le réseau d'assainissement.

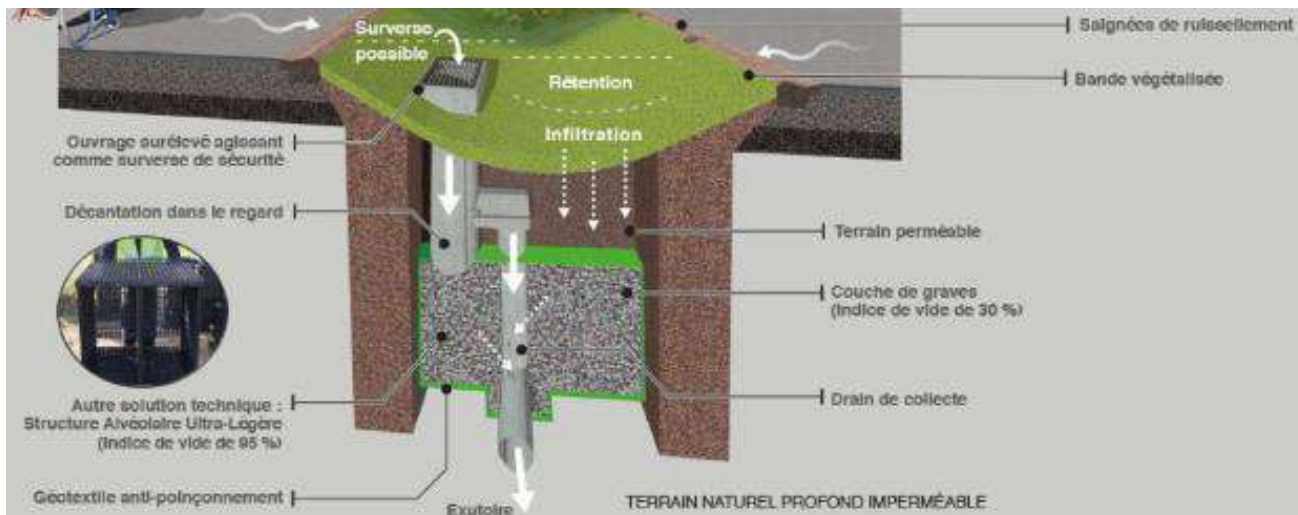
Vue en plan



## 2.1. Gestion hydraulique envisagée

Le projet va combiner différentes techniques de gestion comme :

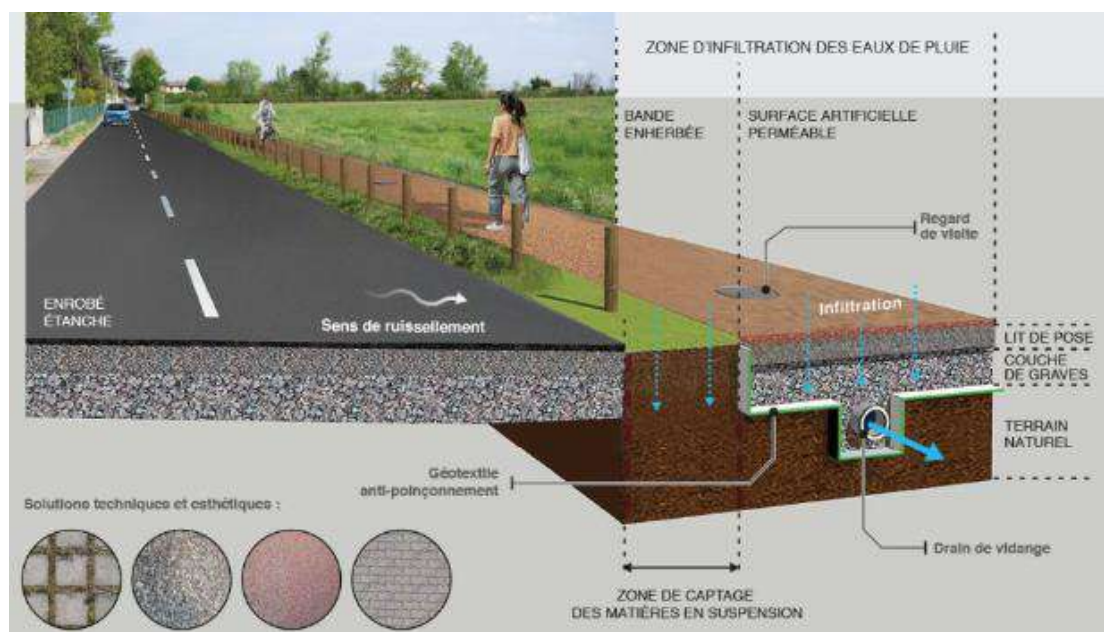
- Les noues avec tranchée d'infiltration et surverse vers le réseau,



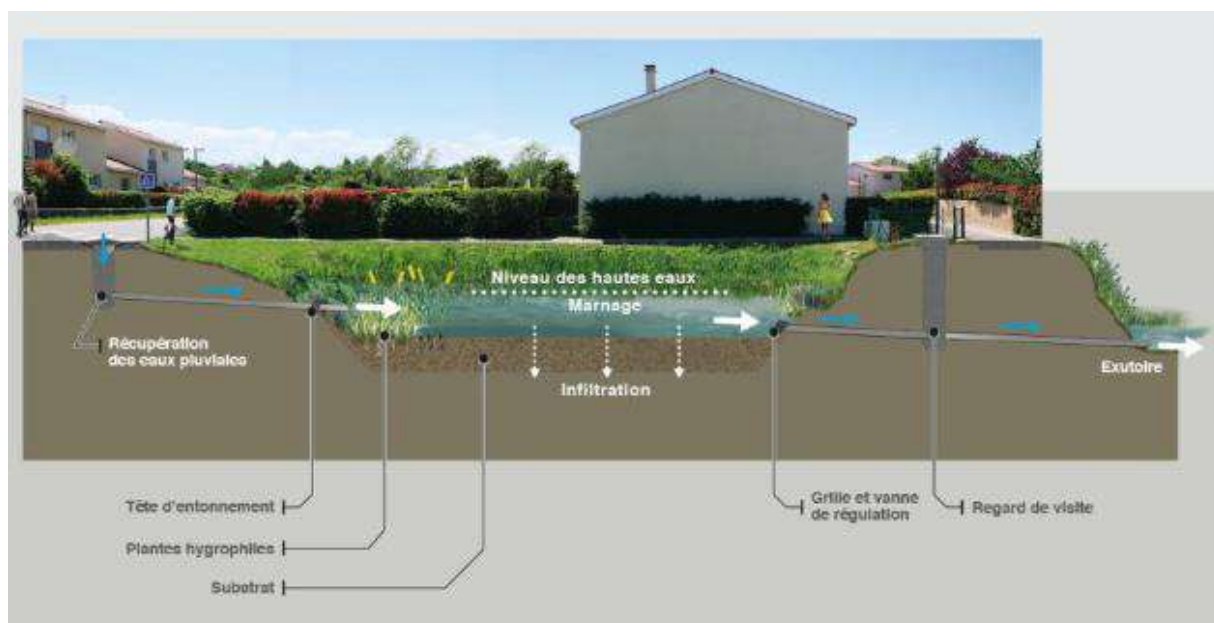
- Les pavés drainants,



- Les tranchées drainantes,



- Bassins de rétention et d'infiltration à ciel ouvert



- Bassins enterrés de rétention et d'infiltration (SAUL) avec surverse vers le réseau existant (débit de fuite de 20l/s/ha)

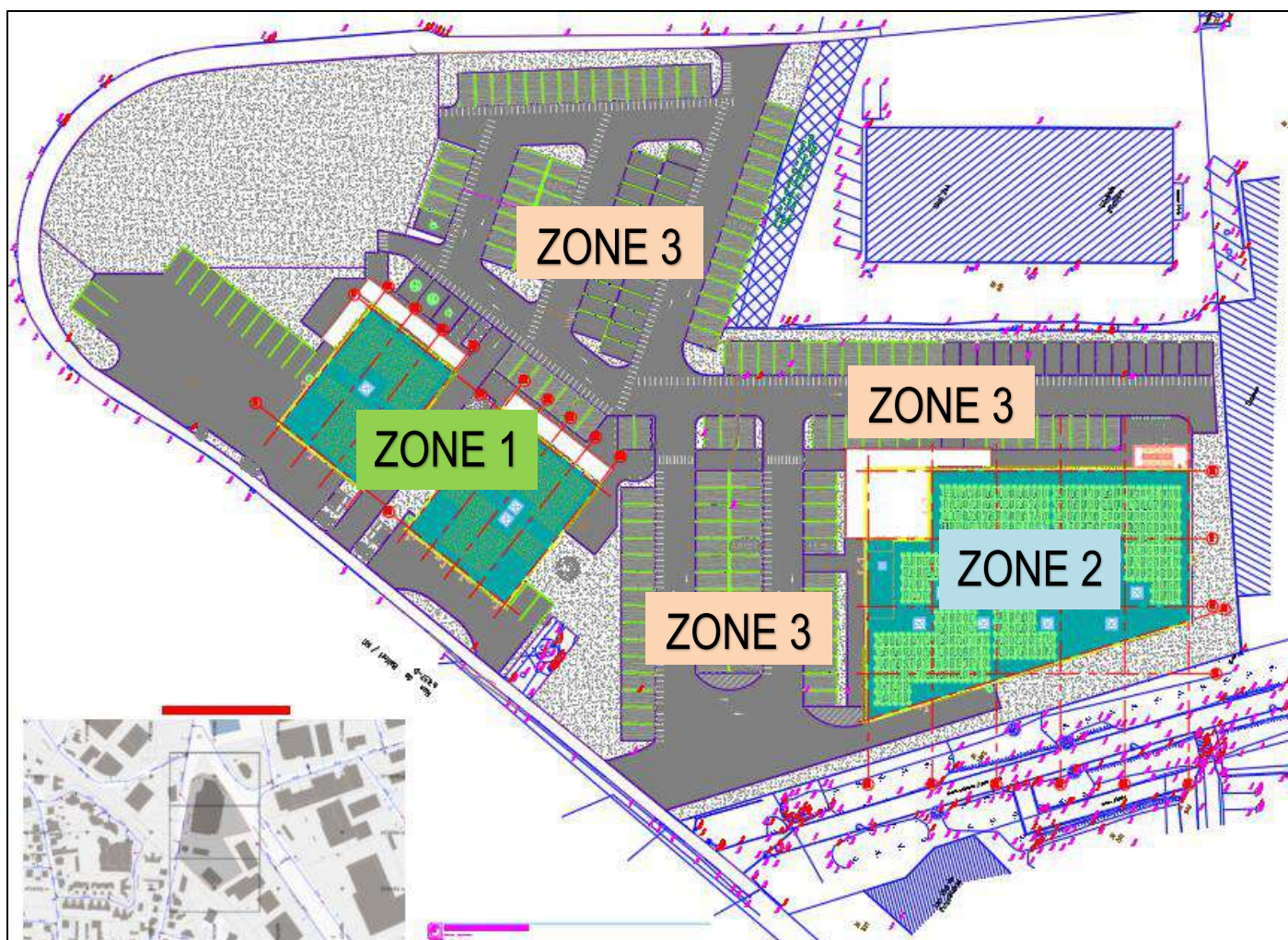


Ces différents modes de gestions permettent de créer différentes zones d'infiltration sur l'emprise du projet.

Le projet sera découpé en différents secteurs pour permettre une distribution esthétique de la gestion plutôt que la création d'un « bassin de concentration ».

## 2.2. Découpage du projet

Nous avons défini 3 zones distinctes sur l'opération :

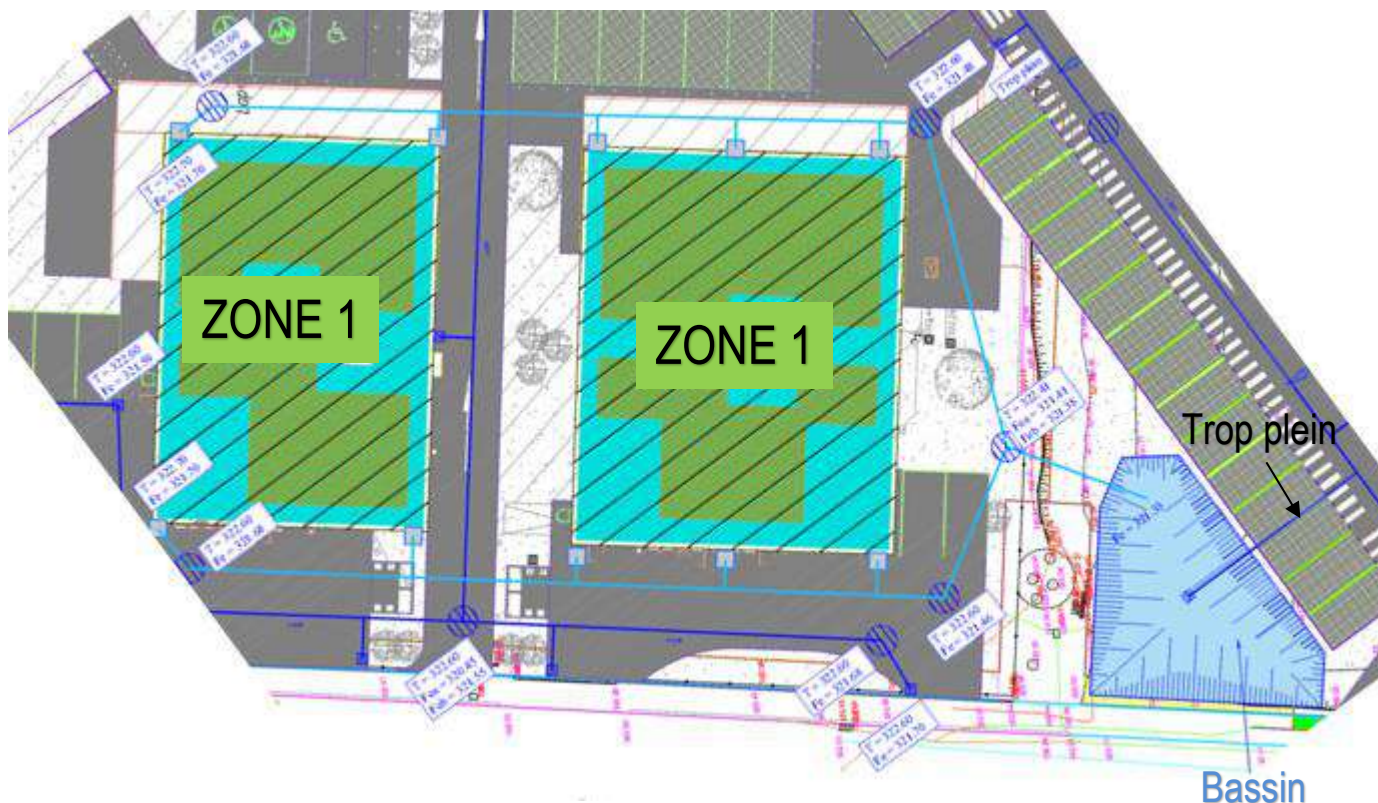


## 2.3. Fonctionnement de la zone 1 :

Ce premier secteur correspond aux cellules F, B et C.

Les eaux de toitures seront collectées via un collecteur et rejetées vers un bassin d'infiltration complété par un massif drainant permettant d'augmenter la capacité de stockage et d'infiltration du secteur.

En cas de saturation, le réseau EP sera utilisé comme surverse de sécurité.



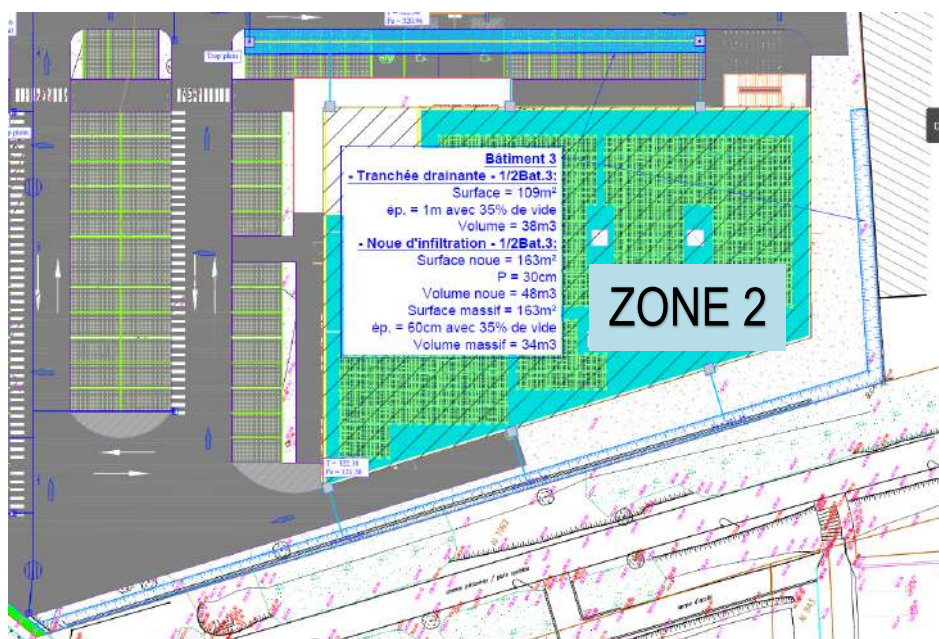
## 2.4. Fonctionnement de la zone 2 :

La zone 2 correspond au bâtiment 3 du projet.

Une partie des eaux de toiture seront rejetées vers la tranchée drainante située sur le stationnement devant la façade avant du bâtiment.

Les eaux de toiture arrière seront rejetées vers la noue d'infiltration situé en face.

En cas de saturation, le réseau EP sera utilisé comme surverse de sécurité.

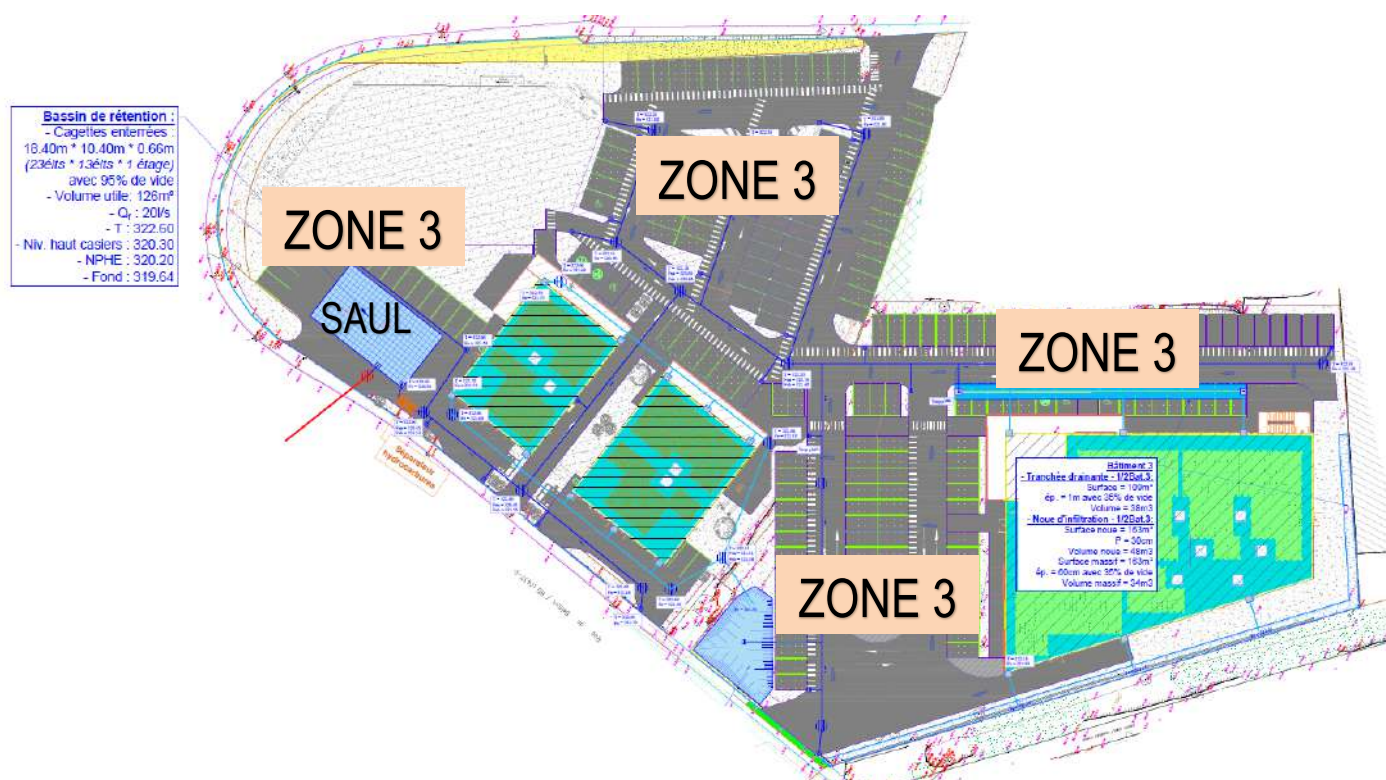


## 2.5. Fonctionnement de la zone 3 :

Cette dernière zone correspond à toutes les surfaces de voirie, de stationnement et d'espaces verts.

Toutes les eaux de voiries et de stationnements seront collectées via des avaloirs (hors stationnement en pavés drainants).

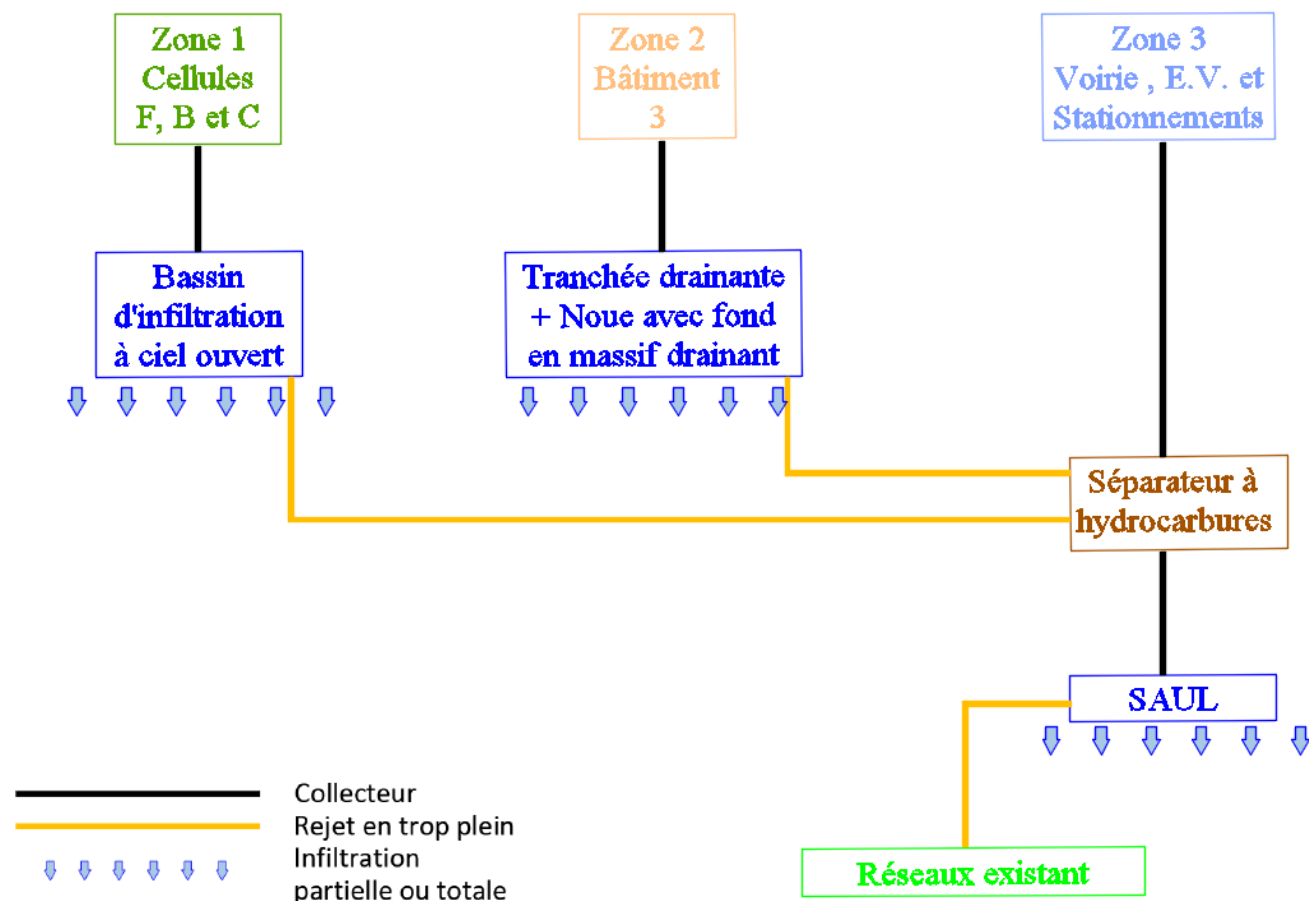
Comme imposé dans le cadre du PLU, après collecte, ces eaux seront acheminées par des collecteurs vers un séparateur à hydrocarbures avant d'être rejetées vers le bassin d'infiltration SAUL. Ce dernier permettra l'infiltration des eaux (SAUL non étanche) mais aussi le stockage avec rejet, avec un débit régulé de 20l/s/ha, vers le réseau d'assainissement.





## 2.6. Dimensionnement hydraulique de l'opération

Dans les sous-chapitres suivants, sont présentés les trois ouvrages retenus pour la gestion des eaux pluviales. Les notes de calculs détaillées, réalisées par le bureau SIM, sont fournies à la suite du présent document.



### Principe de gestion des eaux pluviales

Pour l'ensemble de l'opération, il sera pris les hypothèses suivantes :

- Pluie dimensionnante T : 20 ans
- Coefficient d'infiltration K :  $1.10^{-6}$  m/s
- Méthode de calcul utilisée : méthode dite des pluies avec utilisation des coefficients de Montana au plus proche.

## 2.6.1. Zone 1

### ➤ Bassin d'infiltration avec fond en massif drainant

L'espace traité dans ce bassin est les eaux de toiture des cellules F, B et C.

- Surface d'infiltration : 139m<sup>2</sup>
- Epaisseur = 85cm avec 35% de vides
- Volume disponible : 41m<sup>3</sup>

Le volume de stockage minimum sera de 39m<sup>3</sup> pour un temps de retour de 20 ans.  
Le temps de vidange sera de 77h56mns24s.

K	Coefficient de perméabilité	K	1,00E-06	m/s
S	Surface d'infiltration de l'ouvrage	S	139,00	m <sup>2</sup>
Sa	Surface active (Total des surfaces imperméabilisées)			
			coeff.d'infiltration Ca	
	Toitures	Sa <sub>1</sub> (m <sup>2</sup> )	801,00	0,95
	Parking	Sa <sub>2</sub> (m <sup>2</sup> )		
	Voirie	Sa <sub>3</sub> (m <sup>2</sup> )		
		Sa <sub>4</sub> (m <sup>2</sup> )		
		Sa <sub>5</sub> (m <sup>2</sup> )		
	Total			760,95 m <sup>2</sup>
Q	Débit de fuite	Q = K x S	0,00014	m <sup>3</sup> /s
V <sub>final</sub>	Volume d'infiltration		39,00	m <sup>3</sup>
e	Epaisseur de l'ouvrage	Matériaux	Indice des vides	e = V / (iv x S) ✓
		Grave non traitée poreuse	0,35	
t	Temps de vidange	t = V / (K x S) ✓	77,94	h

## 2.6.2. Zone 2

### ➤ Noue d'infiltration avec fond en massif drainant

L'espace traité dans la noue est les eaux de toiture arrière du bâtiment 3.

- Surface d'infiltration : 163m<sup>2</sup>
- Epaisseur = 60cm avec 35% de vides
- Volume disponible : 34m<sup>3</sup>

### ➤ Tranchées drainante

L'espace traité dans la tranchée est les eaux de toiture avant du bâtiment 3.

- Surface d'infiltration : 109m<sup>2</sup>
- Epaisseur = 1m avec 35% de vides
- Volume disponible : 38m<sup>3</sup>

Le volume total disponible est égal à 34+38 = 72m<sup>3</sup>.

Le volume de stockage minimum sera de 69m<sup>3</sup> pour un temps de retour de 20 ans.

Le temps de vidange sera relativement élevé de l'ordre de 70h28mns12s.

Suivant l'instruction technique de 1977

Région

Période

20 ans

K	Coefficient de perméabilité		K	1,00E-06	m/s
S	Surface d'infiltration de l'ouvrage		S	272,00	m <sup>2</sup>
Sa	Surface active (Total des surfaces imperméabilisées)				
			coeff d'infiltration Ca		
	Toitures	Sa <sub>1</sub> (m <sup>2</sup> )	1473,00	0,95	1399,35 m <sup>2</sup>
	Parking	Sa <sub>2</sub> (m <sup>2</sup> )			m <sup>2</sup>
	Voirie	Sa <sub>3</sub> (m <sup>2</sup> )			m <sup>2</sup>
		Sa <sub>4</sub> (m <sup>2</sup> )			m <sup>2</sup>
		Sa <sub>5</sub> (m <sup>2</sup> )			m <sup>2</sup>
	Total			1399,35 m <sup>2</sup>	
Q	Débit de fuite		Q = K x S	0,00027	m <sup>3</sup> /s
V <sub>final</sub>	Volume d'infiltration		✓	69,00	m <sup>3</sup>
e	Epaisseur de l'ouvrage	Matériaux	Indice des vides	e = V / (iv x S) ✓	0,72 m
		Grave non traitée poreuse	0,35		
t	Temps de vidange		t = V / (K x S) ✓	70,47	h

### 2.6.3. Zone 3

#### ➤ Bassin de rétention et d'infiltration SAUL

L'espace traité dans ce bassin est la totalité des surfaces de voirie et de stationnements.

- Cagettes enterrées : 299 cagettes (0.8\*0.8)
- Hauteur = 66cm avec 95% de vides
- Volume disponible : 126m<sup>3</sup>
- Débit de fuite 17l/s

Le volume de rétention minimum sera de 125m<sup>3</sup> pour un temps de retour de 20 ans.

#### Méthode des pluies

Région 1

/'

Période

20 ans

Q	Débit de fuite maximum (l/s/ha)	Q	20,00 l/s/ha
---	---------------------------------	---	--------------

Surface active (Total des surfaces imperméabilisées)					
Sa				Ca	
	Voirie	Sa <sub>1</sub> (m <sup>2</sup> )	2071,00	0,95	1967,45
Espace verts	Sa <sub>2</sub> (m <sup>2</sup> )	1800,00	0,2	360,00	m <sup>2</sup>
Parking	Sa <sub>3</sub> (m <sup>2</sup> )	2700,00	0,9	2430,00	m <sup>2</sup>
Parking perméable	Sa <sub>4</sub> (m <sup>2</sup> )	2212,50	0,7	1548,75	m <sup>2</sup>
	Sa <sub>5</sub> (m <sup>2</sup> )				m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>
	Total	8783,50		6306,20	m <sup>2</sup>

Q <sub>f</sub>	Débit de fuite maximum (m <sup>3</sup> /s)	Q <sub>f</sub> = Q x S	0,0176 m <sup>3</sup> /s
----------------	--	------------------------	--------------------------

V <sub>final</sub>	Volume de rétention	✓	125,00 m <sup>3</sup>
--------------------	---------------------	---	-----------------------

### 3. CONCLUSION

Pour conclure, on peut dire que le projet respecte les exigences réglementaires urbanistiques du site à savoir :

- Infiltrer les eaux de toitures directement (zones 1 et 2)
- Gérer les eaux de voiries dans un séparateur à hydrocarbures (zone 3)
- Autorisé un rejet pour les eaux en surplus.