

# NOTICE ARCHITECTURALE

## PC 4

Ind 2

Construction d'un  
Ensemble Tertiaire

  
PAINDA VOINE  
PARMENTIER  
Architectes  
téléphone 03.20.05.22.15 site @ www.pparchi.fr  
101 rue Louis Constant 59491 Villeneuve d'Ascq

  
SCI ADIM HAUTS-DE-FRANCE REALISATIONS  
100 quai de Boulogne  
CS 60164 - 59053 Roubaix Cedex  
SCoV au capital de 1 000 €  
RCS Lille Métropole 512 326 554  
TVA FR 27 512 326 554

Villeneuve d'Ascq le 17/01/2023

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**

REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

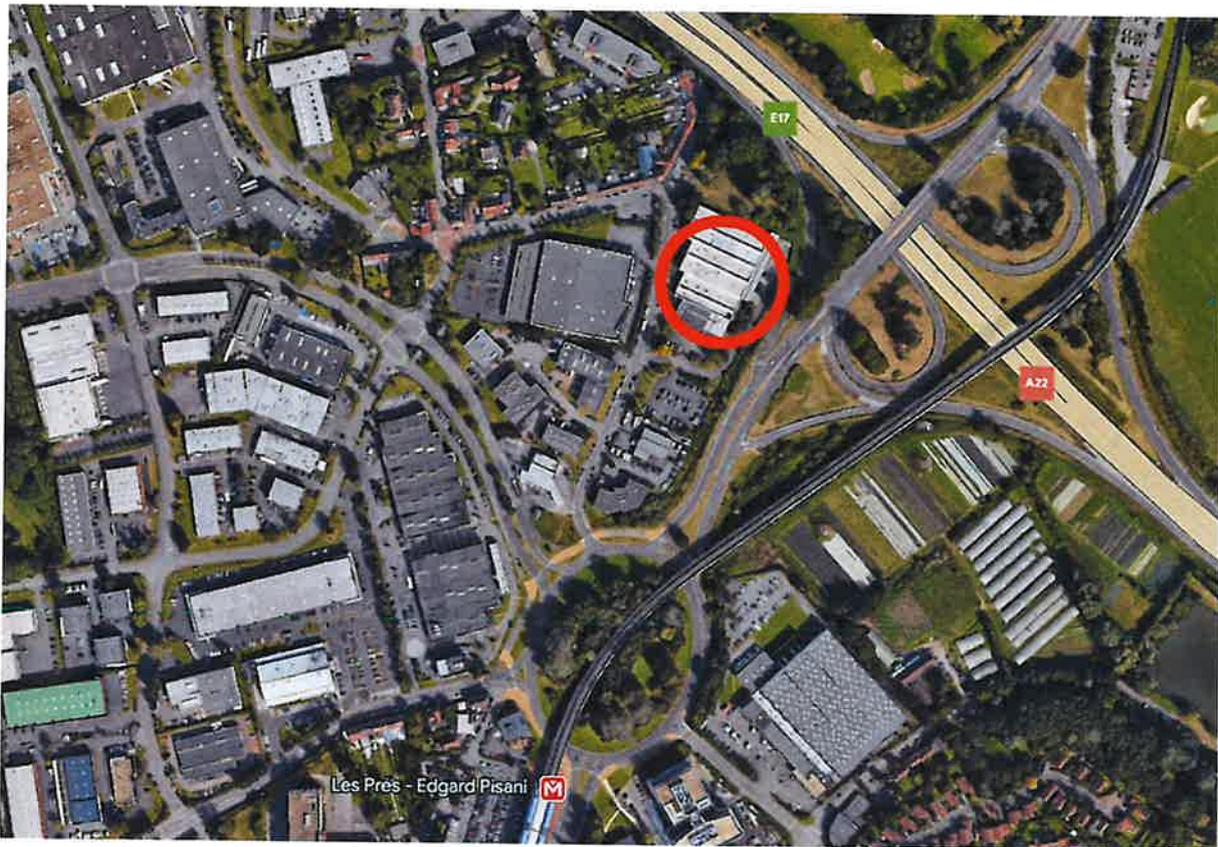
**I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN**

Le terrain se situe Rue de la Censé à Villeneuve d'Ascq.

La référence cadastrale est 000 LE 187, pour une contenance de 12 178m<sup>2</sup>.

Le terrain est actuellement occupé par un bâtiment de bureaux.

Le règlement en vigueur est le PLU. Le projet est situé en zone UE.



Localisation du site sur une vue aérienne

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**  
REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

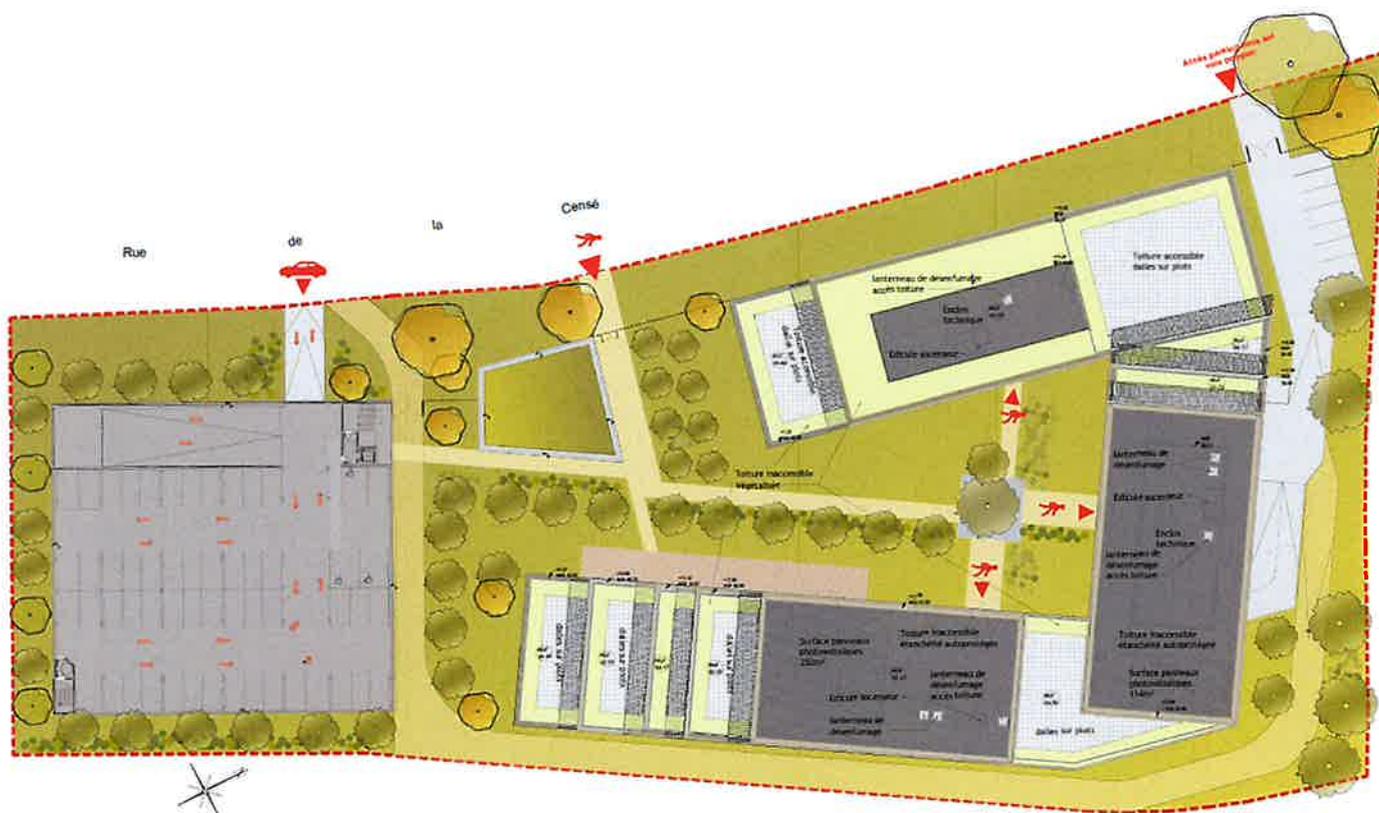
## II. PRESENTATION DU PROJET

### 1. *Intégration urbaine du projet*

La parcelle concernée par la présente demande de permis se situe rue de la Censé ; elle est actuellement occupée par un bâtiment de bureaux, dont la demande de permis de démolir est incluse dans la présente demande.

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble tertiaire en R+5 et de son stationnement.

Plan masse



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**  
REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

Vue axonométrique de l'existant :



Vue axonométrique projetée :



## **2. Parti architectural : Implantation, organisation, composition et volumétrie du projet**

L'ensemble des constructions s'implantent en retrait de la voirie, ménageant ainsi un accompagnement végétalisé le long de la rue de la Censé.

Le projet présente un bâtiment de bureaux continu qui se déroule le long des limites ouest, nord et est du site en définissant un retrait paysager systématique. La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le cœur d'îlot planté au travers d'une très grande ouverture au centre de la composition.

Cette volonté paysagère est renforcée par l'abstraction de la voiture sur les espaces déambulables du projet. Pour ce faire l'espace existant peu qualitatif sous les lignes à haute tension au sud de la parcelle accueille un volume de parking silo accessible aux véhicules directement depuis la voirie. L'accès au bâtiment est pédestre. Sous les bureaux prend place un parking en sous-sol dont l'accès se fait au nord. De fait, l'ensemble des espaces libres entre le silo et les bureaux est dévolu au végétal et aux piétons.

Une voie pompier fait le tour du bâtiment de bureaux. Au nord, la voie est confondue avec l'accès au parking en sous-sol, puis elle devient une voirie dédiée constituée d'un mélange terre/pierre conforme aux exigences de portance et de stabilité mais permettant une intégration paysagère au site. Cette configuration permet de respecter la vision d'un espace sans voiture sur le site.

Le parking silo présente une volumétrie similaire aux bâtiments voisins avec une hauteur inférieure à 7m. Quant à lui le bâtiment de bureaux joue sur une gradation allant du R+1 au R+5. Ce jeu de hauteurs permet d'alléger la composition générale vue depuis l'espace public tout en proposant de généreuses terrasses aux usagers.

La façade donnant sur la rue de la Censé donne à montrer un volume en R+1 / R+2 soit une minimisation du volume construit en rapport avec le gabarit de la rue. Les volumes les plus hauts en R+5 sont positionnés au nord-est en regard de la bretelle d'accès de l'A22 vers la rue Jaurès. Il est à noter que le site se trouve en contrebas de la rue Jaurès. La différence d'altimétrie est d'un peu plus de deux mètres.

Affichant une volonté de fortes performances thermique et environnementale, le projet présente des façades en adéquation avec les préceptes nécessaires à leur obtention.

Les ouvertures sont mesurées pour limiter les déperditions thermiques ainsi que l'inconfort d'été tout en présentant une belle ouverture sur l'extérieur.

Les fenêtres sont traitées verticalement et animent la façade d'une alternance entre les pleins et les vides.

Leur alignement entre le rez-de-chaussée et le premier étage crée une forme d'arcature renforcée par le retrait du bardage au droit du nez de dalle entre les châssis. Cette arcade génère un gabarit en R+1 tout le long du bâtiment en lien avec l'usage piéton du bâtiment. L'accès au bâtiment se fera depuis l'espace paysager central par des grandes ouvertures dans l'arcature à l'échelle des halls correspondants (un hall en RdC et deux halls ouverts sur deux niveaux). Dans les étages supérieurs le nez de dalle est mis en avant et un léger décalage des châssis entre niveaux animent les façades et mettent en place une horizontalité dans la composition.

Les façades sur les terrasses sont fortement vitrées pour favoriser les vues sur les espaces extérieurs. Des pergolas installées dans le prolongement des nez de dalles viennent les protéger des surchauffes en été.

Les toitures sont plates, traitées en étanchéité goudronnée.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**

REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

Elles sont accessibles du R+1 au R+5 et disposent d'aménagements en dalles sur plots. Les espaces libres sont végétalisés en mixant les typologies de végétation de la toundra aux arbustes en passant par les graminées.

La toiture au-dessus du R+5 est inaccessible, revêtue d'étanchéité autoprotégée. Elle accueille des équipements de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

Les locaux techniques en toiture sont bardés de tôles en inox miroir lisses. Leur volumétrie simple reflètera le ciel.

La fermeture du site se fait par une serrurerie de 2m de haut positionnée en retrait comme les bâtiments. Le local pour vélos prend place le long de cette clôture entre le silo et le bâtiment. Traité en façade dito la clôture, il est couvert d'un bac acier et d'une végétalisation. Il accompagne l'entrée piétonne matérialisée par un portail en serrurerie tout en conservant la perméabilité visuelle.

### **3. Traitement des limites du terrain par rapport aux voiries publiques et aux voisins**

Comme décrit dans le chapitre 2, les constructions sont implantées en retrait de la voirie et la clôture vient en alignement des bâtiments. L'espace libéré est traité en espace vert. La plantation d'arbres y est restreinte du fait de la présence d'un réseau de gaz enterré. Dès lors que l'on s'éloigne de la zone de sécurité de ce dernier, des arbres sont plantés.

Un retrait est ménagé sur chaque limite parcellaire. Tout espace libre est traité en espace vert et des arbres sont plantés chaque fois que cela est possible.

### **4. Matériaux et couleurs du projet**

L'ensemble du bâtiment de bureau est bardé de tôle métallique teinte champagne en parties courantes, et gris soutenu sur les impostes et les allèges de fenêtres. Les menuiseries sont de la même teinte gris soutenu que les impostes et allèges.

Les entrées se font depuis l'espace paysager au centre de la composition. Les ensembles vitrés de halls sont en métal de ton gris et sont positionnés en retrait de la façade. Une maille métallique formant filtre solaire est placée en avant du vitrage.

Les masques techniques sont bardés de bardage métallique lisse en inox miroir.

Les garde-corps des terrasses sont en vitrage transparent.

Le parking silo est en béton revêtu d'une maille métallique. Deux dimensions dans la maille permettent de créer un motif sur les façades.

L'espace paysager le long de la rue de la Censé donne la part belle à la végétation et offre une belle perspective sur l'espace paysager central et aux arbres.

L'aire de présentation des déchets et le portail coulissant d'accès au stationnement sont en serrurerie d'acier laqué ton gris.

## **5. Espaces libres du projet**

Les espaces libres sont traités en espaces verts.

### **5.1. PREAMBULE**

Le présent chapitre apporte des précisions sur la gestion des arbres sur l'emprise de la parcelle.

Nous sommes sensibles à la diminution de notre impact sur l'environnement existant lors de la conception de nos projets.

La parcelle objet des présentes est constituée de 30 sujets de plus ou moins grande envergure. Elle est grevée de plusieurs servitudes notamment pour le passage de lignes à haute-tension. Cette configuration particulière a amené le propriétaire actuel à réaliser des élagages d'importances mettant en péril la pérennité de certains sujets.

Nous souhaitons par ce projet, améliorer la biodiversité et la valeur environnementale du site (absorption de kg de CO<sub>2</sub> par an).

Pour cela, nous avons réalisé un diagnostic phytosanitaire des arbres en place par le Dr Murielle EYLETTERS (Docteur en sciences agronomique) du bureau d'étude ALIWEN dont les conclusions seront détaillées ci-après. Avec plus de 15 années d'expérience dans le diagnostic des arbres en ville, Murielle Eyletters est une experte en sciences agronomiques spécialisée en phytopathologie des arbres et communément appelée « médecin des arbres ».

Nous nous sommes attachés à rester en tout point conforme aux réglementations et nous proposons une gestion plus ambitieuse.

### **5.2. ETAT DES LIEUX**

A ce jour, 30 sujets sont présents sur le site du projet. D'après le rapport de l'étude phytosanitaire, la biodiversité du site est assez faible par manque de diversité d'espèce ligneuse. Nous sommes également forcés de constater que certains sujets ont été abimés par des tailles drastiques par mesure de sécurité vis-à-vis des lignes à hautes-tension surplombant le site, ou encore par des élagages agressifs durant ces dernières années provoquant des maladies.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**

REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq



Figure 1 - Saules Marsault étêtés (arbres n°16, 17, 18, 19, 20)



Figure 2 - Bouleaux étêtés (arbre n°25, 26 et 27)



Figure 3 - Prunier malade, présence de champignons lignivores (arbre n°9)

L'étude menée par le Dr Eyletters amène également à constater que le site possède une valeur environnementale relativement faible (600,4 kg de CO<sub>2</sub> fixé par an par ces 30 arbres) au vu des petits gabarits des arbres.

### 5.3. GESTION DES ARBRES POUR LE FUTUR PROJET

Sur les 30 sujets en place, le projet prévoit d'en conserver 12 et d'en transplanter 4. Nous conservons notamment les arbres les plus anciens de la parcelle, à savoir :

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**  
REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq



Figure 4 - Charme commun, âge estimé à 78 ans (arbre n°1)



Figure 5 – Prunier, âge estimé à 82 ans (arbre n°4)



Figure 6 - Acacia doré, âge estimé à 81 ans

Les 4 sujets transplantables par leur gabarit et leur indice sanitaire seront réimplantés sur place dans la mesure du possible ou sur la commune de Villeneuve d'Ascq, en accord avec la collectivité.

Concernant les 14 arbres abattus dans le cadre du projet, 9 d'entre eux sont déjà en sursis avec une espérance de vie de moins de 5 ans. Ces mauvais indices sanitaires (< à 0,4) sont notamment dus aux élagages agressifs réalisés. A cela s'ajoute une valeur environnementale assez faible :

Numéro	Arbres	Indice sanitaire	Stock carbone (kg CO2/an)
8	Prunier	0,4	14,2
9	Prunier	0,4	14,2
10	Prunier	0,4	14,2
12	Bouleau verruqueux	0,4	32,6
16	Saule Marsault	0,3	8,7
17	Saule Marsault	0,3	8,7
18	Saule Marsault	0,3	8,7
19	Saule Marsault	0,3	8,7
20	Saule Marsault	0,3	8,7

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**

REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

Il y a également dans les arbres abattus, 5 sujets ne pouvant être transplantés étant donné leur gabarit et que nous devons malheureusement supprimer.

Conscient et soucieux de l'intérêt de chaque arbre pour notre environnement, nous souhaitons proposer des moyens de compensation pour la perte de ces arbres. Nous souhaitons replanter dans le cadre du projet 15 arbres de grande taille (3 arbres plantés pour 1 arbre coupé).

Concernant les sujets malades, nous proposons de les remplacer avec la plantation d'un arbre (1 arbre planté pour 1 arbre coupé malade).

Nous répondrons également à la demande du plan local d'urbanisme en plantant un sujet pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, soit 22 arbres complémentaires. Afin de développer la biodiversité et la valeur environnementale du site, nous suivrons les préconisations du Dr Eyletters, à savoir planter des essences locales avec une forte densité de bois, minimum 725 kg/m<sup>3</sup> (exemples : aubépine, amélanchiers, cerisier et pommier sauvage, etc.). Au total, ce sont 46 arbres qui seront plantés.

Il nous est également conseillé pour permettre une compensation carbone de mettre en place en mitoyenneté une haie vive composée de différentes strates : herbacée, arbustive (actuellement absente) et arborée. Ces haies ont l'avantage de stocker 6 kg de CO<sub>2</sub> par an et par mètre linéaire. Nous sommes contraints par de nombreuses servitudes de réseaux sur notre site nous interdisant pour la plupart de planter des végétaux dans leurs emprises mais nous avons pour objectif de déployer 100 mètres de haie vive pour développer un bon niveau d'absorption de carbone et ainsi améliorer la valeur environnementale du site.

#### **5.4. PRECAUTIONS EN PHASE CHANTIER**

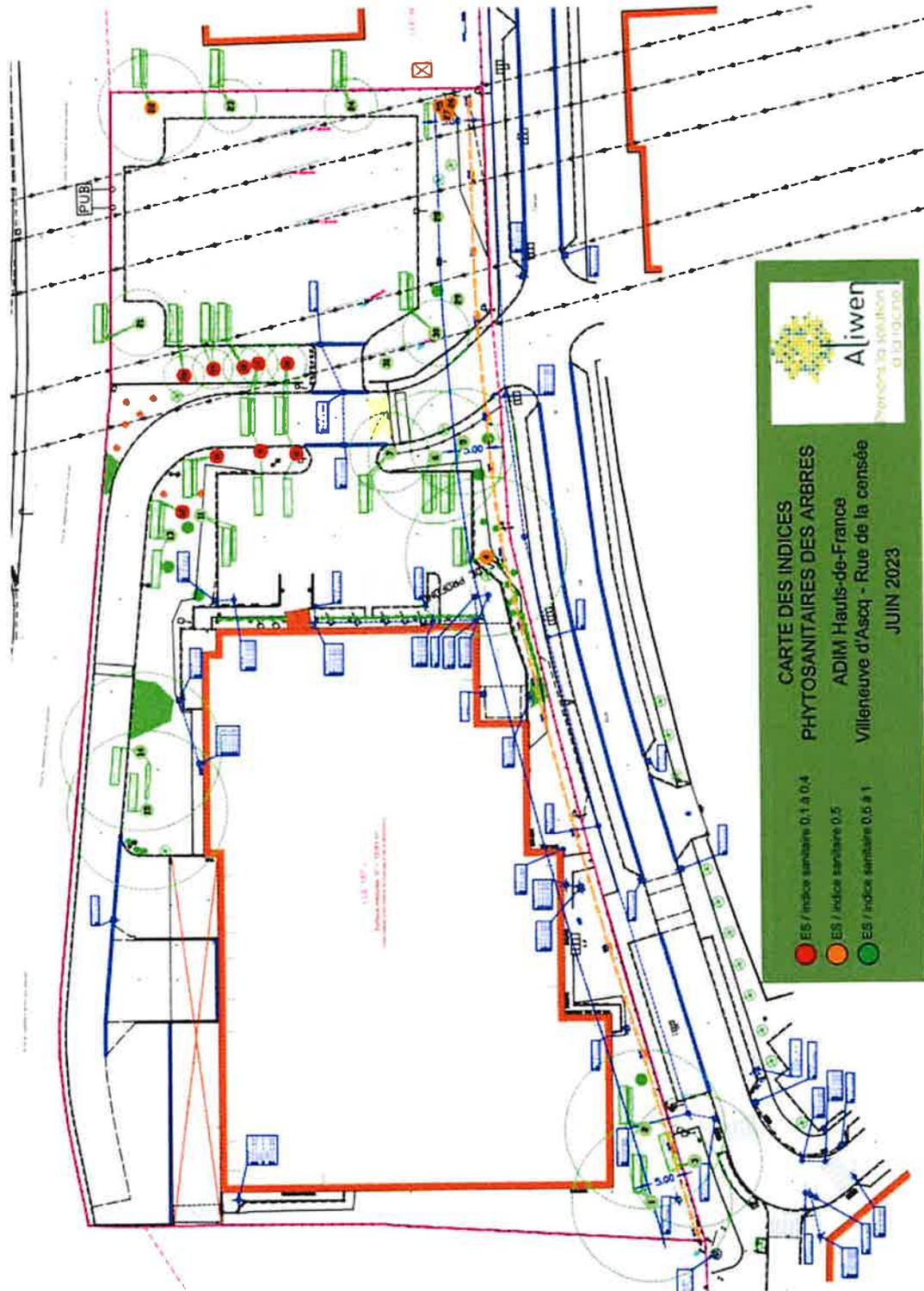
Concernant les sujets conservés (13 arbres au total), nous prévoyons un périmètre physique de protection autour des sujets. Nous limiterons ainsi les perturbations pouvant amener à des dégâts préjudiciables pour les racines. Ces zones permettront de minimiser les interventions telles que la circulation d'engins lourds, le stockage de matériaux ou de terre de remblais, le raclage de la surface du sol, l'imperméabilisation du sol, le remblayage et le creusement de tranchée, pour maximiser les chances de conservations de ces arbres.

Une attention particulière sera apportée également sur les éventuelles pollutions de sol par des matériaux ou produits nocifs durant le chantier.

Concernant les arbres transplantés, nous avons d'ores et déjà consulté un spécialiste pour recueillir ces recommandations et maximiser les chances de réussite.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**  
REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

Annexe 1 - Plan de repérage des arbres du rapport phytosanitaire



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**

REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

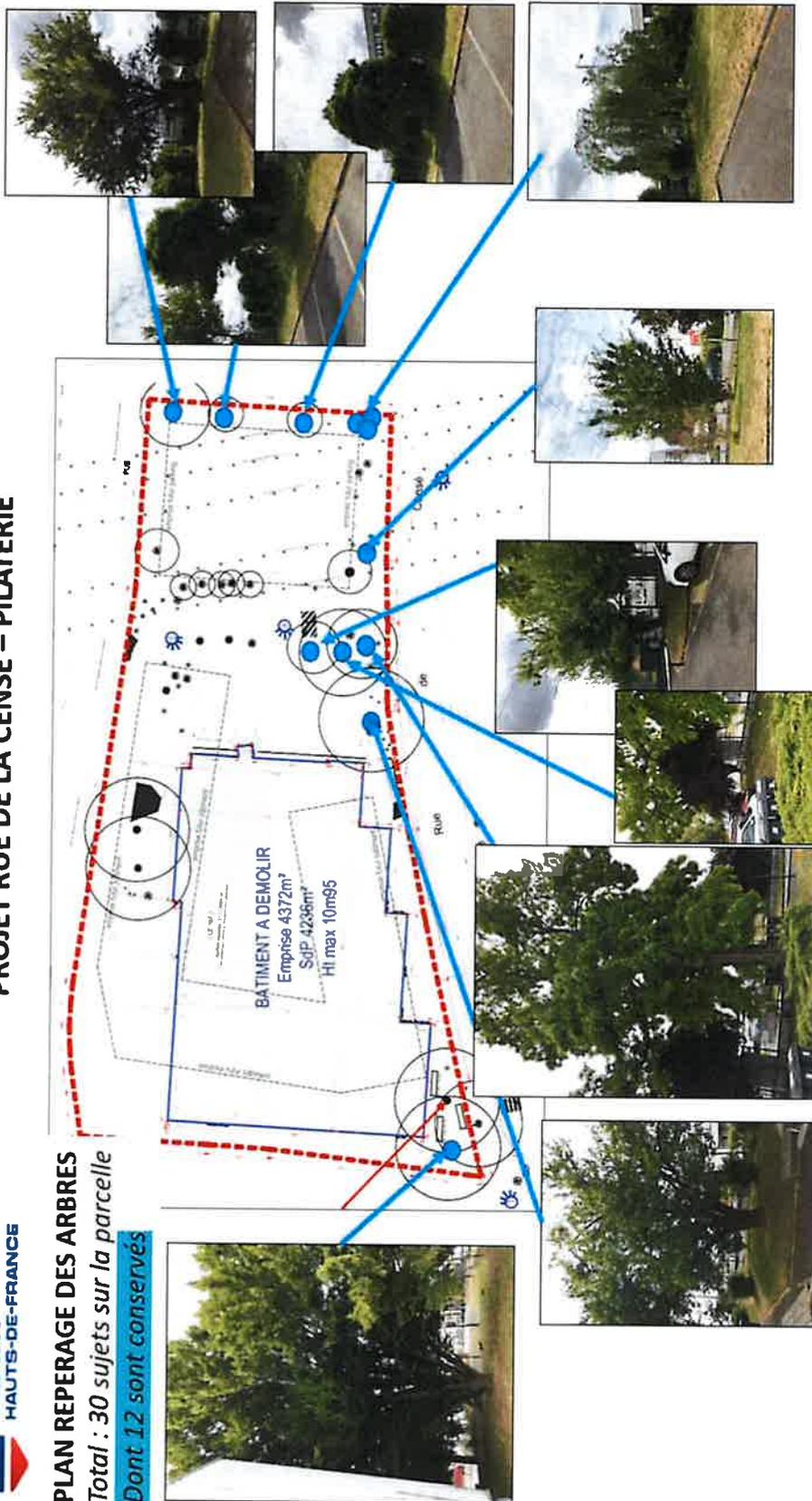
Annexe 2 - Plans de repérages des arbres (conservés, abattus, transplantés)

06/07/2023

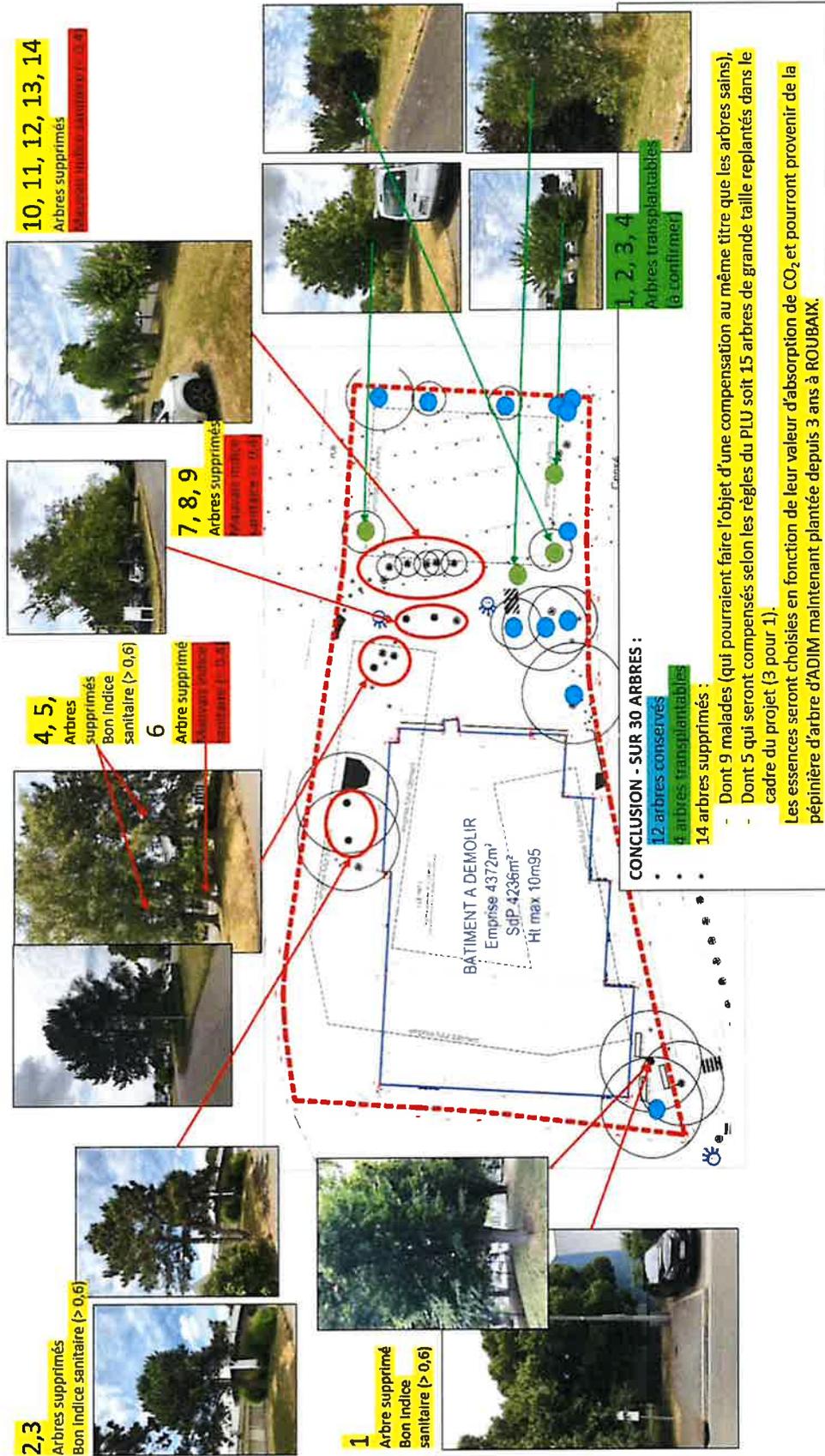
**PROJET RUE DE LA CENSE – PILATERIE**



**PLAN REPERAGE DES ARBRES**  
Total : 30 sujets sur la parcelle  
Dont 12 sont conservés



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**  
 REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
 Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq



### III. SURFACES

#### Surface de plancher :

13537 m<sup>2</sup> de bureaux code du travail  
291 m<sup>2</sup> d'ERP de 5ème catégorie type L

Soit 13828 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale

#### Emprise du projet :

3730 m<sup>2</sup> d'emprise du bâtiment de bureaux  
1703 m<sup>2</sup> d'emprise de parking silo  
219 m<sup>2</sup> d'emprise de local vélos

Soit  
5652 m<sup>2</sup> d'emprise globale du projet

#### Espaces verts :

Surfaces des espaces verts du projet : 4445m<sup>2</sup>

PLU : 15% d'espaces verts soit 1826.70m<sup>2</sup>

#### Stationnement :

La réglementation du PLU exige 1 place maximum pour 60 m<sup>2</sup> de SDP de bureau, soit 226 places de stationnement. L'ERP, dont le nombre de stationnement est déclaratif, comptabilise 49 places pour le projet.

Le projet compte 144 places de stationnement au sein d'un parking silo, 8 places en aérien et 101 places en sous-sol soit un total de 253 places de stationnement.

Le PLU impose la création pour les deux roues de 1.50m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de SDP, soit 207m<sup>2</sup> ou 139 emplacements pour le projet.

Surface de stationnements des 2 roues sur le projet : 213m<sup>2</sup> de local en entrée de site, comptabilisant 121 emplacements et 50 m<sup>2</sup> de local en sous-sol du bâtiment comptabilisant 18 emplacements

## **IV. Voirie et Réseaux Divers**

### **1. PREAMBULE**

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif avec rejet direct des eaux usées et gestion alternative des eaux pluviales.

L'avant-projet détaillé sera communiqué, pour avis, au service assainissement de l'unité territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq à LYS LEZ LANNOY avant réalisation.

Nota important :

D'une part, il existe sur le site une conduite GRT gaz en DN500. La conduite est grevée d'une zone non aedificandi de 5 m de part et d'autre. Cette contrainte est repérée sur le plan de principe VRD.

Le projet prévoit outre le bâtiment en retrait de 5m de la conduite DN500, la réalisation de voie de desserte et pompier.

Les altimétries du nouveau projet sont supérieures ou égales au TN existant de manière à ne pas réduire la charge sur la canalisation gaz précitée.

Lorsque le projet de voirie interceptera la conduite, une protection mécanique de type ouvrage de génie civil (dalle béton) sera mise en œuvre systématiquement ;

Lors des travaux, les entreprises auront obligation de se conformer à la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux et plus particulièrement à la fiche technique n° RX-TMD, qui sera jointe au cahier des charges de l'entreprise.

D'autre part, le site est surplombé par 2 lignes RTE à savoir une ligne 90kV N01HAUTVINAGE- HEM et une ligne 225 kV N01 HAUT-VINAGE-WATTRELOS. C'est cette dernière qui est la plus pénalisante pour le projet. Le parking silo qui sera construit en dessous, devra respecter la zone de balancement et la limite de constructibilité.

### **2. ASSAINISSEMENT**

#### **2.1. Réseaux existants**

Plusieurs collecteurs d'assainissement de la Métropole Européenne de Lille (MEL) sont existants :

- Ø 600 Eaux Pluviales rue de la Censé côté projet ;
- Ø 400, 500 et 800 unitaire rue Faidherbe à l'angle avec la rue de la Censé ;
- Ø 110 de refoulement eaux usées rue de la Censé.

A noter également la présence d'un bassin de stockage des eaux pluviales au Nord de la parcelle avec un déversoir d'orage à l'amont et une station de refoulement des eaux usées.

#### **2.2. Assainissement de l'opération**

Le réseau sera de type séparatif à l'intérieur de l'opération avec rejet direct des eaux usées et tamponnement des eaux pluviales avant infiltration ou rejet à débit limité de l'excédent non infiltrable le cas échéant.

##### **2.2.1. Eaux usées**

Les effluents provenant de l'opération seront raccordés gravitairement jusqu'aux réseaux d'assainissement unitaire existant de la MEL à l'angle des rues Faidherbe et de la Censé.

Un seul point de rejet sera prévu au Nord de la parcelle pour tenir compte de l'absence de réseau eaux usées ou unitaire rue de la Censé plus au Sud.

##### **Point de rejet au Nord :**

Paramètres :

SDP bureaux + ERP : 13828 m<sup>2</sup>

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**

REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

Nombre d'équivalent habitant supposé : 607,5 EH (sur la base de 0,5EH/salarié et 0,05 par usager pour la partie ERP)  
Débit moyen : 0,84 L/s (120 l/EH/jour)  
Coefficient de pointe : 3  
Débit de pointe : 2,53 l/s environ.

Un réseau Ø 200 sera créé à l'intérieur de l'opération pour reprendre les différentes sorties bâtiment.  
Il se raccordera dans le réseau unitaire Ø800 existant au Nord de la parcelle et en amont du déversoir d'orage existant.  
Le branchement sera réalisé par la MEL.

## 2.2.2. Eaux pluviales

### 2.2.2.1. Principe

Conformément au PLU en vigueur, l'infiltration est la première solution de gestion des eaux pluviales à rechercher. En fonction de l'étude de sol à réaliser sur le terrain, et en concertation avec la MEL, il pourra être envisagé :

- une infiltration des eaux pluviales dans le terrain (perméabilité et hauteur de nappe favorables) ;
- et/ou un rejet des eaux pluviales à débit limité 2l/s/ha avec un minimum de 4l/s dans les collecteurs existants pour l'excédent non infiltrable en cas de difficultés hydrogéologiques (perméabilité et/ou nappe défavorable, etc.).

Une étude géotechnique est en cours par la société Fondasol, avec la mise en place de 2 piézomètres et 4 essais d'infiltration de type Matsuo. Cette étude n'est pas encore finalisée.

Une étude hydrogéologique a également été commandée notamment avec un relevé piézométrique sur une année mais les résultats ne seront pas connus avant plusieurs mois.

Les différentes surfaces du projet se décomposent de la manière suivante :

Type de surface	Surface (m <sup>2</sup> )	Pondération	Surface Active (m <sup>2</sup> )
Toitures (bureaux et parking silo)	3280	100 %	3280,00
Toitures végétalisées	834	70 %	583,80
Terrasses	733	100 %	733,00
Voirie / piétonnier	1780	100 %	1780,00
Espaces verts	4587	20 %	917,40
Voie pompier semi perméable	868	50 %	434,00
<b>Total</b>	<b>12082</b>		<b>7728,20</b>

Le Ca moyen sera donc de 7728,20/12082 soit **0,64**

### 2.2.2.2. Solution Infiltration des Eaux Pluviales

Dans l'attente des résultats de l'étude de sol, nous supposons que l'infiltration des eaux pluviales est techniquement réalisable sur l'opération.

En première approche et dans l'attente des résultats de l'étude de sol, nous prenons l'hypothèse d'une perméabilité moyenne de  $5 \times 10^{-6}$  m/s et d'une nappe compatible.

Pour infiltrer les eaux pluviales, nous envisageons plusieurs solutions : structure drainante sous les places de parking ariennes, tranchée drainante pour le parking silo et bassin enterré sous espaces verts au centre du projet.

L'ensemble des surfaces d'infiltration potentielles représente 800 m<sup>2</sup>. Nous avons donc un débit d'infiltration de 4 l/s.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**  
REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

Par la méthode des pluies nous calculons le volume de tamponnement nécessaire au stockage de la pluie d'occurrence 30 ans :

VILLE : Commune de Villeneuve d'Ascq				
N° Dossier : VI3572				
NOM : Immeuble de bureaux – rue de la Censé				
<b>CALCUL DU VOLUME DU BASSIN DE RETENTION PAR LA METHODE DES PLUIES</b>				
<b>Coefficients de Montana</b>		a(t)	b(t)	
(données 2022 issues de la station météorologique de Lille-Lesquin sur la période 1982 à 2018)		11,918	-0,732	
<b>Période de retour</b>		30 ANS		
<b>Surface</b>	<b>Coef. D'apport</b>	<b>Pas de temps</b>	<b>Débit de fuite</b>	<b>Volume</b>
en Ha		(en minutes)	en l/s	en M3
1,208	64%	15 à 360	4	360

#### 2.2.2.3. Solution rejet à débit limité

En cas de perméabilité insuffisante ou de hauteur de nappe non compatible avec une infiltration des eaux pluviales, un rejet à 2 l/s/ha avec un minimum de 4 l/s sera réalisé dans le réseau Ø600 eaux pluviales existant de la MEL rue de la Censé.

Par la méthode des pluies, nous calculons le volume de tamponnement nécessaire au stockage de la pluie d'occurrence 30 ans.

Le débit de fuite étant le même, le volume à stocker sera identique à la solution par infiltration.

#### 2.2.2.4. Gestion des petites pluies

Même en cas de faible perméabilité, et sous réserve d'une compatibilité avec la hauteur de nappe, il est nécessaire d'essayer de gérer à la parcelle les petites pluies (lame d'eau journalière inférieure ou égale à 10 mm soit un volume de stockage d'environ 77 m<sup>3</sup>).

Ainsi, les structures réservoirs et autres tranchées drainantes seront encastrées d'environ 0,05m à 0,10m dans le sol sous-jacent, sous les futurs radiers de stockage et d'évacuation du réseau eaux pluviales.

### 3. RÉSEAUX DIVERS

#### 3.1. Eau potable

Réseaux existants :

- Ø 250 fonte grise rue de la Censé ;
- Poteau incendie à 32,50 m au sud de la parcelle rue de la Censé ;
- Bouche incendie rue de la Censé à l'angle des rues de la Censé et Faidherbe face au projet ;

Les conduites d'alimentation en eau potable seront posées conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Un réseau sera créé à l'intérieur du projet pour l'ensemble des bureaux. Un compteur général sera mis en œuvre en entrée de site et le branchement sera réalisé par le gestionnaire sur le Ø 250 existant.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
**PC 04 – Notice Architecturale**

REALISATION D'UN ENSEMBLE TERTIAIRE  
Rue de la Censé, Villeneuve d'Ascq

Le poste de comptage sera localisé en fosse en domaine privé au nord de la parcelle.  
La défense incendie sera assurée par les hydrants existants rue de la Censé et situés à moins de 200 m du projet.

### 3.2. Électricité

Réseaux existants :

- Postes transformateurs existants « VNA Censé » rue de la Censé et « Auberge » rue Faidherbe ;
- Réseau HTA rues de la Censé et Faidherbe et dans la parcelle en limite Nord ;
- Réseau basse tension rue Faidherbe.

Compte tenu de l'implantation du projet, le dévoiement de la HTA ne sera pas nécessaire.

Pour le programme, le bilan de puissance peut être estimé à **1244.6 KVa** (y compris IRVE) décomposé comme suit :

- ▣ Bureaux 13800 m<sup>2</sup> de SDP à 60VA/m<sup>2</sup> soit 828 KVa ;
- ▣ Parking silo à 5VA/m<sup>2</sup> soit 28 KVa
- ▣ 30% de préserve de puissance soit 282 KVa ;
- ▣ 275 places de stationnement P=96kv + 0,20 x (253-200) soit 106.6 KVa.

Compte tenu des puissances annoncées, la création de 2 postes maçonnés sera nécessaire.

Ils seront implantés au niveau du parking silo. Une extension du réseau HTA depuis la rue de la Censé sera nécessaire sur environ 55 mètres.

Les bureaux seront ensuite alimentés en basse tension depuis ces nouveaux postes.

Ses hypothèses devront être confirmées par les études d'Enedis.

### 3.3. Télécoms

Réseaux existants :

- Réseau numérique enterré rue de la Censé ;

L'opération sera raccordée au réseau numérique existant de la rue de la Censé depuis une des nombreuses chambres de tirage existantes.

### 3.4. Gaz

Réseaux existants :

- réseau moyenne pression PE 63 rue de la Censé en partie dans l'emprise du terrain d'assiette du projet ;
- réseau moyenne pression AC114 en Nord de la parcelle en limite.

Le projet ne prévoit pas d'alimentation en gaz pour les bâtiments. Cependant la conduite PE63 se trouvant dans le terrain au Nord devra être déviée pour permettre l'aménagement de la parcelle.

### 3.5. Éclairage

Le réseau d'éclairage intérieur à l'opération sera réalisé par le promoteur et sera conforme à la législation sur l'accessibilité PMR. Les sources seront à leds. Ce réseau sera strictement privé.

Les équipements répondront également aux prescriptions relatives à la prévention, à la limitation et à la prévention des nuisances lumineuses de l'arrêté du 27 décembre 2018.

  
PAINDAVOINE  
PARMENIER  
Architectes  
téléphone 03.20.05.22.15 site @ www.pparchi.fr  
101 rue Louis Constant 59491 Villeneuve d'Ascq

  
SCI ADIM HAUTS-DE-FRANCE REALISATIONS  
100 quai de Boulogne  
CS 60164 - 59053 Roubaix Cedex  
SCCV au capital de 1 000 €  
RCS Lille Métropole 512 326 554  
TVA FR 27 512 326 554