

SOMMAIRE

I – INTRODUCTION	2
II – PRÉSENTATION DU TERRAIN ET ABORDS	2
A – LOCALISATION	2
B – CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN	3
III – PRÉSENTATION DU PROJET	4
A – AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN	4
B – IMPLANTATION, ORGANISATION COMPOSITION	6
C – TRAITEMENTS DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES ET VÉGÉTATION	9
D – MATÉRIAUX ET COULEURS	11
LISTE DES ANNEXES :	12

I – INTRODUCTION

Le présent projet est présenté par Atelier M3 pour le compte de la SNC PARAY DC.

Cette demande de permis de construire porte sur un site anciennement exploité par Air France comme un centre de formation du personnel naviguant, situé au 1 avenue du Maréchal Devaux à Paray-Vieille Poste (91).

Le projet prévoit :

- la démolition de la majeure partie des constructions du site à l'exception du bâtiment qui servait de restaurant inter-entreprises, dénommé « RIE »
- la construction d'un **centre de données** d'environ **25 735 m²** de surface de plancher
- la création d'un **pôle tertiaire** d'environ **3 000 m²**, en lieu et place de l'ancien bâtiment dénommé RIE avec une extension (réhausse en R+2 de 485 m²)

Certificat d'Urbanisme :

Le site a fait l'objet du **Certificat d'urbanisme n° 91479 21 30034 en date du 16/05/2024** (annexé à la présente notice) qui permet l'instruction de la demande de permis selon les règles du PLU en vigueur à la date d'obtention du certificat. Il s'agit en l'espèce du PLU de Paray-Vieille-Poste issu de la modification du 27 mai 2015.

Le certificat du 16/05/2024 a été prorogé. Un nouveau CU a été obtenu le 16 juillet 2025 et qui reste identique au CU de 2024, au regard des règles concernant la zone UI du PLU

Destinations / Classement réglementaire :

- Le centre de données relève de la destination d'Entrepôt.

Le centre de données abrite des activités relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une demande d'autorisation environnementale a été déposée (cf récépissé joint au dossier) afin d'être instruite parallèlement à la présente demande, en application des dispositions L. 181-10 et R. 181-13 du code de l'environnement. La consultation parallélisée prévue à l'article L.181-10-1 du code de l'environnement pour la demande d'autorisation environnementale tiendra lieu de procédure de participation du public pour la présente demande de permis (cf. I de l'article L.181-10 du code de l'environnement).

- Le pôle tertiaire quant à lui relève de la destination de Bureaux. Il constituera un ERP (Etablissement Recevant du Public) de type W de 4^e catégorie.

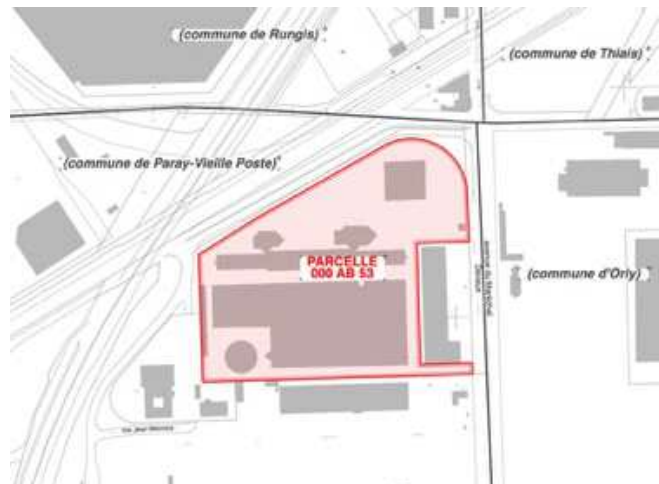
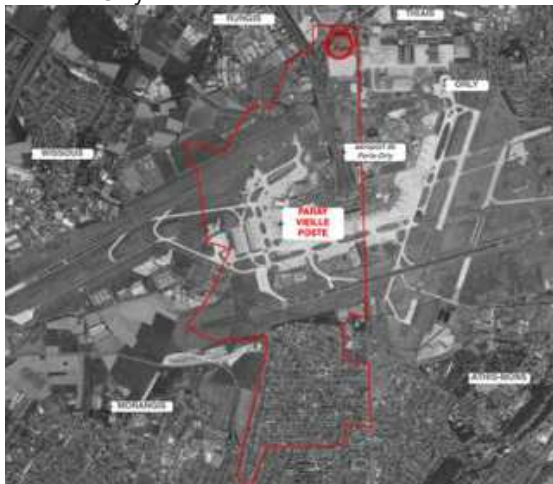
En conformité avec la réglementation, les espaces de bureaux sont pris en compte dans le cadre de la RE2020 en tant que bureaux d'accompagnement du centre de données d'une part et pôle tertiaire d'autre part.

II – PRÉSENTATION DU TERRAIN ET ABORDS

A – LOCALISATION

L'assiette du projet est un ancien site Air France à proximité de l'aéroport de Paris Orly.

Elle est située au Nord de la ville de Paray Vieille Poste, en limite immédiate des villes voisines de Rungis, Thiais et Orly.



B – CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

La parcelle 000 AB 53 est d'une surface totale de 33 721m². Le terrain est bordé par :

- l'avenue du Maréchal Devaux à l'Est
- les routes D167, N7/D7 à au Nord-Ouest
- le centre de la DGAC au Sud-Ouest
- des terrains inutilisés à ce jour au Sud

Il est également **situé** au voisinage immédiat de la station Pont de Rungis- Aéroport d'Orly sur la ligne RER C et de la station Thiais-Orly sur la ligne métro 14 :



Il est actuellement occupé par plusieurs bâtiments :

- le bâtiment « RIE » au Nord du terrain qui sera conservé. Il fait l'objet dans le projet d'une rénovation lourde et d'une surélévation afin de créer un Pôle Tertiaire qui accueillera des espaces de coworking.
- Le bâtiment « ASTROLAB » qui sera démoli
- Le bâtiment « SHED » qui sera démoli
- Le bâtiment « SIMULATEUR » qui sera démoli
- Le bâtiment de locaux techniques en limite Sud-Ouest du terrain qui sera démoli

Par ailleurs, un parking semi-enterré est présent au pied du bâtiment ASTROLAB. Il sera démoli. Le projet prévoit de se servir de cet espace pour créer un vide sanitaire sous l'emprise du futur centre de données.

La présente demande porte également sur les démolitions représentées ci-dessous :



Le site sera dépollué par le pétitionnaire avant la construction du projet (cf PC16-5).

III – PRÉSENTATION DU PROJET

A – AMÉNAGEMENTS PRÉVUS SUR LE TERRAIN

CE QUI SERA MODIFIÉ OU SUPPRIMÉ

• DÉMOLITIONS

Le site fera l'objet d'importantes démolitions (cf caractéristiques du terrain ci-avant) et d'une dépollution avant d'accueillir les nouvelles constructions prévues au projet.

• CONSTRUCTIONS / REPROFILAGE DU TERRAIN

Le projet prévoit :

- La construction d'un centre de données, de son poste de garde, d'une sous-station électrique HTB d'un local HTA Enedis et d'un bâtiment de valorisation de la chaleur fatale.
- La création d'un pôle tertiaire par la rénovation lourde avec la surélévation de l'ancien bâtiment RIE (ajout de 2 escaliers extérieurs).

Le profil du terrain sera remodelé à la suite des travaux de dépollution notamment avec l'ajout de remblais.

Le RDC du centre de données s'implantera à une altimétrie de 86,20NGF.

Le pôle tertiaire quant à lui conservera évidemment son assise à 86,74NGF.

• DIVISION

La présente demande de permis de construire vaut également division en 2 parcelles afin de dissocier dans le futur la zone du Pôle Tertiaire de celle du centre de données et du bâtiment technique valorisation de chaleur fatale.

EMPRISE DES BÂTIMENTS EXISTANTS (compris parking)	14 600 m ²
EMPRISE DÉMOLIE (tous bâtiment compris parking sauf RIE)	13 415 m ²
EMPRISE CONSERVÉE (RIE)	1 185 m ²
EMPRISE CONSTRUITE	15 298 m ²
EMPRISE FUTURE TOTALE	16 483 m ²

Détail des emprises de construction

Centre de données	14 641 m ²
Sous-station	810 m ²
Local Enedis	248 m ²
Poste de garde	39 m ²
Bâtiment RCU enterré	706 m ²
Escaliers extérieurs Pôle tertiaire	39 m ²

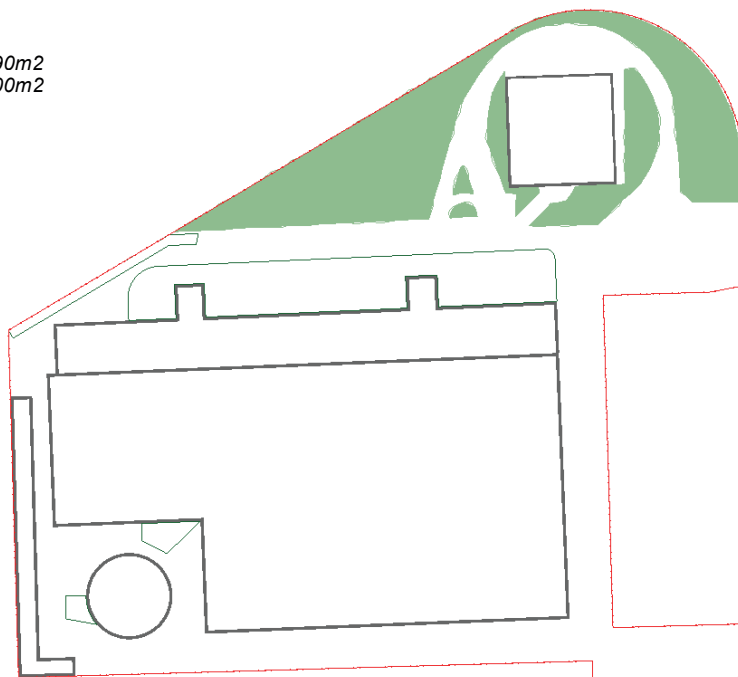
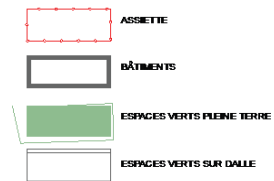
• DÉSIMPÉRMÉABILISATION :

Le site sera très largement désimperméabilisé avec la création d'environ 2000m² d'espaces de pleine terre supplémentaires par rapport à l'existant. Le projet présentera en sus plusieurs zones de toiture végétalisées et des espaces de stationnement perméables. Les plantations et aménagements paysagers sont détaillés spécifiquement au sein de la pièce PC2c-Plan masse paysager et de la note paysagère fournie en annexe.

Les aménagements en voirie sont détaillés dans la notice VRD (PC 4-3)

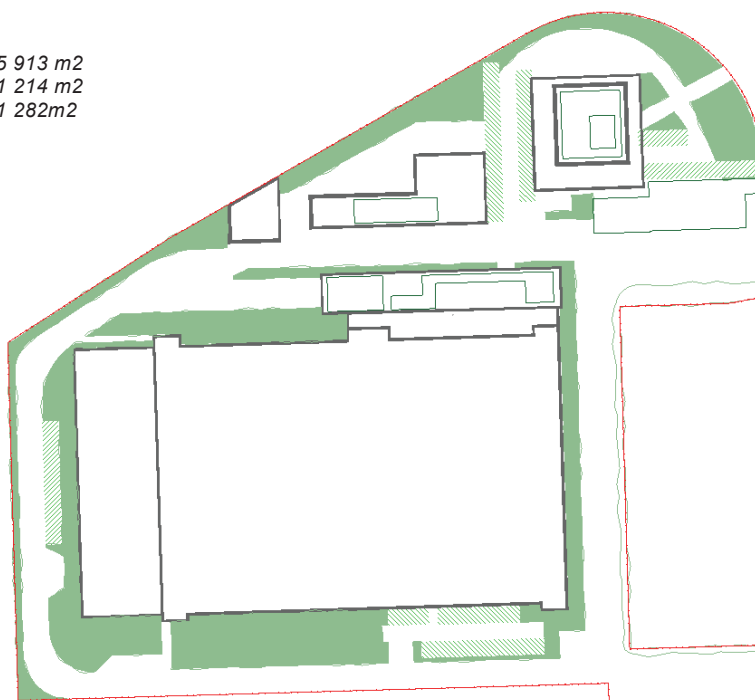
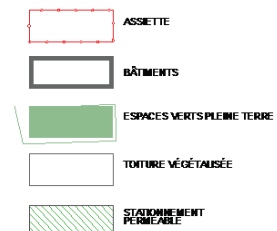
SURFACE ESPACES VERTS EXISTANTES :

Pleine terre : 4 090m²
Espaces verts sur dalle : 2 200m²



SURFACE ESPACES VERTS PROJETÉES :

Pleine terre : 5 913 m²
Toiture végétalisée : 1 214 m²
Stationnement semi-perméable* : 1 282m²



B – IMPLANTATION, ORGANISATION et COMPOSITION

VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS ET AUX PAYSAGES AVOISINANTS

• PÔLE TERTIAIRE

L'assiette du pôle tertiaire, comprenant ses abords propres (accès, espaces verts, voirie de desserte, stationnements) occupera le tiers nord de l'assiette. Il sera situé en zone Ui du PLU.

Le bâtiment existant est actuellement de gabarit R+1. Il se verra surélevé d'un 2^e étage en attique offrant une terrasse périphérique aux usagers. Enfin, la toiture de ce dernier niveau sera végétalisée en dehors des zones techniques indispensables. La hauteur totale du bâtiment culminera à environ 99,00NGF. Le bâtiment sera muni de 2 nouveaux escaliers extérieurs (au Nord et au Sud) afin d'assurer à tous niveaux l'évacuation des usagers de cet établissement destiné à accueillir du public. L'implantation reste strictement en recul de plus de 2m (saillies comprises) par rapport aux limites avec l'espace public.

La surface de plancher développée après surélévation sera de **3 000 m²**.

Une nouvelle entrée piétonne sera créée pour permettre un accès direct depuis le carrefour. Cet aménagement assurera ainsi une visibilité et une accessibilité facilitée.

Un nouvel accès véhicule sera créé sur l'avenue du Maréchal Devaux Cette séquence d'entrée sera créée en conservant le plus possible d'arbres et plantations existants. Une partie des stationnements sera implantée pour la fonctionnalité du site.

La voie de desserte restera en partie à l'identique de l'existant à l'exception de la zone Ouest où seront implantés le reste des stationnements nécessaires. Cette zone sera créée en lieu et place des voiries qui menaient à l'ancien parking semi-enterré. Pour les besoins de cette zone de stationnement créée, le terrain sera nivelé mais restera néanmoins en contrebas du reste du site.

• CENTRE DE DONNÉES

L'assiette du centre de données, quant à elle, occupera tout le reste du terrain. Il sera situé en zone Ui du PLU.

Il se composera :

- D'une sous-station électrique indispensable à son fonctionnement. Il s'agira d'un bâtiment indépendant du centre en lui-même. Il s'implantera pour des raisons techniques au Nord-Ouest de l'assiette sur la D167A. Accueillant des équipements au volume important, il devra (au droit des transformateurs notamment) présenter une hauteur maximum d'environ 13,00m (acrotère et garde-corps compris) par rapport à la voirie soit une altimétrie de 99,30NGF.
- D'un local Enedis lui aussi indépendant en limite Nord-Ouest
- D'un bâtiment technique valorisation de la chaleur fatale enterré en limite Est proche de l'entrée de site (équipement pour revalorisation de la chaleur du centre de données)
- D'un poste de garde
- Du bâtiment de centre de données. Il est lui-même composé de plusieurs volumes :
 - o Au premier plan depuis l'entrée du site, s'implantera un volume de bureaux d'accompagnement. Il présentera une hauteur maximum de 21,50m (R+4+terrasse accessible hors édifices) soit 107,70NGF
 - o Au centre, le volume accueillant les salles informatiques et locaux techniques sera le volume construit le plus important. Il présentera un gabarit (compris toiture technique) d'environ 28m de haut soit 114,00NGF
 - o Sur le flanc Ouest du bâtiment, on trouvera un dernier volume constitué des plateformes de groupes électrogènes. D'un gabarit de 22m de haut, il culminera à environ à 108,00NGF. Les cheminées d'extraction associées à ces groupes atteindront quant à elles une altimétrie de 119,00 NGF.

Pour rappel, la zone est soumise à une servitude due à sa proximité avec l'aéroport. Cette servitude impose que toutes les constructions soient strictement en-dessous l'altimétrie 120,00NGF. **Les différents volumes respectent tous ce plafond.**

Pour rappel également, la hauteur totale du centre de données restera très proche de celle du bâtiment existant « ASTROLAB ».

La surface de plancher développée sera de **25 735m²**.

Un nouvel accès au bâtiment technique de valorisation de la chaleur fatale sera créé entre les deux entrées véhicules (celle du pôle tertiaire et celle du centre de données).

L'accès existant au 1 avenue du Maréchal Devaux, sera modifié pour permettre l'implantation du poste de garde.

Nota : Certains locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la surface de plancher (cf repérage). C'est le cas notamment de :

- *La sous-station électrique, le local Enedis et le bâtiment de valorisation de chaleur fatale*
- *Des locaux techniques internes au centre de données*
- *Des plateformes de groupes électrogènes qui sont extérieures (parois d'habillage grillagées).*
- *De la toiture technique accueillant les baffles acoustiques et les panneaux photovoltaïques*

Les constructions s'implantent toutes en retrait des limites de terrain de plus de 2m (saillies comprises) à l'exception des locaux Enedis et RCU implantés à l'alignement pour des raisons d'accessibilité technique indispensable. Ne créant pas de vues et constituant des installations techniques nécessaires aux concessionnaires/réseau de chaleur, cette disposition est envisageable conformément au PLU.

Les reculs permettront de disposer de voies de desserte adaptées aux véhicules courants. Ces voiries garantiront en particulier les opérations de secours et maintenance. Ces reculs permettront aussi d'y implanter des espaces verts et noues paysagères autant que possible.

Un recul particulièrement important de 18m est prévu en vis-à-vis de la limite Est en vis-à-vis de la résidence sociale RESIDIS voisine. La façade du centre de données en question sera bordée d'une bande d'espace verts confortable et présentera un filtre végétal en partie basse (maille support de plantes grimpantes). Plus globalement la composition architecturale y sera particulièrement soignée.

• SYNTHÈSE DES EMPRISES, SURFACES ET VOLUMES

	GÉNÉRAL	CENTRE DE DONNÉES	POLE TERTIAIRE
ASSIETTE FONCIERE (m2)	33 721	29 655	4066
EMPRISE AU SOL (m2)	16 483	15 260	1 223
ALTIMÉTRIE MAXIMUM	119 NGF (cheminées GE)	119m NGF (cheminées GE)	98,77m NGF
SDP (m2)	28 735	25 735	3 000
PLEINE TERRE (m2)	5 913	5 220	693
% PLEINE TERRE SUR ASSIETTE	17%	17%	17%
TOITURE VÉGÉTALISÉE + STATIONNEMENT SEMI-PERMÉABLE (m2)	2496	1681	815
% SUR ASSIETTE	7,4%	5,7%	20%

• STATIONNEMENT

Pour rappel le centre de données relève de la destination d'entrepôt (y compris les bureaux d'accompagnement) et le pôle tertiaire relève quant à lui de la destination de Bureaux.

Nota : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal (art. R. 421-14 b et R. 421-17 b).

Les dispositions générales du règlement propre au stationnement ne s'appliquent pas en zone Ui.

Véhicules Pôle Tertiaire :

Le pôle tertiaire pourra accueillir 285 personnes et comprendra, en conformité avec l'article UI 12, 1 500 m² de places de stationnement véhicules (place+ circulations+ accès) dont 20% pour la recharge des véhicules électriques et 2% adaptée aux PMR .

Ces places sont situées :

- Dans une zone à ciel ouvert à proximité de l'accès véhicules et de l'entrée du bâtiment : 19 places dont 1 adaptée PMR et dont 11 sont destinées à la recharge des véhicules électriques (revêtement semi-perméable type Evergreen sauf places PMR)
- A ciel ouvert au sein de la cour au Nord du bâtiment : 2 places (revêtement type enrobé)

- Dans une zone à ciel ouvert à l'Ouest du bâtiment, en contrebas du reste du site : 34 places (revêtement semi-perméable type Evergreen).

Le Projet prévoit également 4 places motos à proximité de l'entrée.

Vélos Pôle Tertiaire :

Le bâtiment comprendra un espace de stationnement vélos de 46m² (soit 31 places à raison de 1,5m² par place) dans la cour située en façade Nord.

Nota : Cet espace est couvert par le surplomb du R+1 du bâtiment et est muni d'une rampe d'accès et d'arceaux. Pour des raisons de praticité, il est à proximité d'une porte d'accès secondaire communiquant avec une zone de vestiaires.

Véhicules Centre de données :

Les dispositions de l'article U112 ne règlementent pas le nombre de place de stationnement pour les constructions à destination d'entrepôt. Le nombre de places prévues par le projet est adapté à la nature des besoins estimés au vu des destinations prévues par le projet et permet d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

Le centre de données accueillera des effectifs simultanés peu importants et comprendra 55 places de stationnement véhicules dont 2 adaptées aux PMR (2%) et 6 places pour la recharge des véhicules électriques.

Ces places sont situées :

- Dans une zone sous-pilotis à proximité immédiate de l'entrée : 8 places dont 1 adaptée PMR (revêtement type enrobé)
- Dans une zone à ciel ouvert au Sud du bâtiment : 32 places dont 1 PMR et dont 6 places pour la recharge des véhicules électriques (revêtement semi-perméable type Evergreen sauf place PMR).
- Dans une zone à ciel ouvert à l'Ouest : 14 places (revêtement semi-perméable type Evergreen).

Le projet comprend 2 places motos dans la zone sous pilotis et à proximité de l'entrée.

Les locaux techniques (RTE, Enedis, bâtiment interconnexion RCU) n'accueilleront pas d'occupant.

Places visiteurs : Plusieurs places situés, au Rez-de-chaussée, devant l'entrée du centre de données pourront accueillir les visiteurs ponctuels.

Vélos Centre de données :

Le bâtiment sera muni d'un espace de stationnement vélos de 39m² (soit 26 place à raison d 1,5m² par place) situé en RDC au sein de zone de stationnement sous pilotis à proximité immédiate de l'entrée.

• OBLIGATION DE « VERDISSEMENT »

Conformité à l'article. L. 171-4 du CCH et art. L. 111-19-1 du code de l'urbanisme (Obligations de verdissement des bâtiments et parcs de stationnement associés concernant les constructions nouvelles) :

Selon l'arrêté du 5 février 2020 définissant les conditions d'exemption aux obligations d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables, la présence d'installations classées dans le projet (rubriques 2925, 1436 et 4734) permettrait d'exempter le centre de données d'équipements de production d'énergie d'origine renouvelable.

Toutefois, il a été décidé de mettre en place les équipements suivants :

Toiture du centre de données

Panneaux photovoltaïques sur une surface de 4 400 m², soit 46 % de la surface de la toiture, entre les groupes froids.

Toiture du Pôle Tertiaire

Panneaux photovoltaïques sur une surface de 150 m², soit plus de 30% de la surface de la toiture.

Places de stationnement du centre de données

Aucun équipement n'est prévu sur les places de stationnement pour permettre en phase d'exploitation la maintenance des équipements en toiture (grutage).

Places de stationnement du Pôle Tertiaire

Des ombrières photovoltaïques seront implantées sur 50 % de la surface des places de stationnement.

C – TRAITEMENTS DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES ET VÉGÉTATION

AMÉNAGEMENTS EN LIMITE DE TERRAIN, RAPPORTS AUX VOISIN, À LA VOIE PUBLIQUE DEPUIS L'EXTÉRIEUR

• LES ACCÈS (Article UI 3):

- Accès existant du centre de données

Le site actuel bénéficie d'un accès principal piétons et véhicules et d'un accès secondaire véhicules sur l'avenue du Maréchal Devaux.

Ces accès seront conservés et desserviront l'assiette du centre de données.

- Accès projetés du pôle tertiaire

L'accès principal gardera ce statut. L'accès secondaire sera dans le futur exclusivement réservé aux futures sorties de site exceptionnelles (interventions des engins de secours et opérations de maintenance spécifiques).

Le pôle tertiaire bénéficiera d'un nouvel accès véhicules (proche de l'accès principal actuel) et d'un accès piéton détaché dans l'axe du carrefour pour une visibilité et une accessibilité facilitée.

En conformité avec l'article UI 3 :

- Les accès véhicules sont aménagés de façon à permettre, pour les véhicules, lors des heures d'exploitation, de stationner en dehors de la voirie avant leur entrée sur le site.
- Les accès piétons sont séparés des accès véhicules.
- Un accès secondaire au centre de données est dédié aux engins de secours.
- Un demi-tour a été aménagé à la fin de la zone de parking du pôle tertiaire

• CLÔTURES

En limite sur rue, l'ensemble du site sera clôturé :

- Au droit de l'assiette du pôle tertiaire : clôture type muret (1/3), d'une hauteur de 60 cm maximum + clôture barreaudée, Hauteur totale 2,00m (TYPE 1 sur repérage).
- Au droit de l'assiette du centre de données : clôture type muret (1/3), d'une hauteur de 60 m maximum + clôture barreaudée H2,50m (TYPE 2 sur repérage)

En limite séparative, le site sera muni :

- A l'Est (en limite de la résidence) et à l'Ouest (en limite avec DGAC) de clôture grillagée doublée de haie, hauteur totale 2,50m (TYPE 3 sur repérage)
- En limite Sud et Sud-Ouest, d'une clôture grillagée doublée de tôle pleine, Hauteur totale 2,50m (TYPE 4 sur repérage)

Afin de marquer la division entre l'assiette du pôle tertiaire et celle du centre de données sera implantée une clôture type clôture type muret (1/3) + clôture barreaudée, Hauteur totale 2,50m (TYPE 2 sur repérage).

La hauteur de la clôture autour du centre de données a été portée à 2,50 m de hauteur au titre des adaptations mineures liées aux exigences de mise en sécurité du site et à la configuration des lieux.

• PORTAILS

Les accès véhicules et piétons du pôle tertiaire présenteront chacun un portail barreaudé dans le même esprit et de même hauteur que les clôtures, soit 2,00m.

L'accès principal du centre de données sera muni de 2 portails adjacents pour entrée/sortie du site. Il sera de type barreaudé et de la même hauteur que les clôtures, soit 2,50m.

Nota : L'accès principal du centre de données sera également sécurisé par un poste de garde muni de barrières levantes en retrait de la limite de terrain.

• IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET LIMITES SEPARATIVES :

Dans le respect de l'article UI 6, vis-à-vis de l'alignement :

- Le bâtiment technique de valorisation de la chaleur, enterré, n'est pas concerné par l'alignement sur l'avenue du Maréchal Devaux.
- La sous station ENEDIS est alignée sur la rue des Avernoises
- La sous station RTE est en recul de plus de 2m sur la rue des Avernoises.

Les constructions s'implantent toutes en retrait des limites de terrain de plus de 2m (saillies comprises) à l'exception des locaux Enedis et RCU implanté à l'alignement pour une raison inhérente d'accessibilité technique.

Les reculs permettront de disposer de voies de desserte adaptées aux véhicules courants. Concernant le centre de données, ces voiries garantiront en particulier les opérations de secours et maintenance. Ces reculs permettront aussi d'y implanter des espaces verts et noues paysagères autant que possible.

Un recul particulièrement important de 18m est ménagé la limite Est et le bâtiment en vis-à-vis de la résidence sociale voisine. La façade du centre de données en question sera bordée d'une bande d'espace verts confortable et présentera un filtre végétal en partie basse (maille support de plantes grimpantes). Plus globalement la composition architecturale y sera particulièrement soignée.

En conformité avec l'article UI8, les distances entre les bâtiments sont supérieures à 4m. Le local bâtiment d'échange de chaleur fatale, enterré, n'est pas concerné par cet article.

Le projet a cherché à maximiser les emprises de pleine terre. En conformité avec l'article 3 de l'arrêté d'agrément du 28/01/2025, l'intégration du projet dans son environnement a été travaillé avec :

- Le volume bas du pôle tertiaire à proximité des voiries et des trottoirs piétons,
- Un recul de 18 m de la résidence RESIDIS,
- Une succession de volumes vus depuis l'avenue pour favoriser une intégration visuelle.

• ANGLES DE VUE :

La séquence d'entrée du pôle tertiaire est l'angle de vue piéton principal sur la parcelle. Comme évoqué précédemment, il sera aménagé dans l'axe du carrefour, et sera paysagée (cf plan masse paysager et notice spécifique).

Le centre de données, quant à lui, sera visible d'un point de vue piéton essentiellement depuis l'avenue du Maréchal Devaux et notamment depuis l'entrée principale. Le premier plan sera constitué du volume de bureaux d'accompagnement, moderne et largement vitré. En second plan, le volume du centre de données sera perceptible et offrira une composition de parement brique, bardage et de tôle perforée.

Des visibilitées plus lointaines sont à noter :

- Point de vue depuis les terrains au Sud du site (actuellement sans usage identifié).
- Point de vue depuis la RN7 sur la sous-station et le flanc Ouest du bâtiment (plateformes de groupes électrogènes). Ces plateformes, bien qu'extérieures, sont habillées (parois grillagées) et ont une composition aussi soignée que les autres façades.

• VEGETATION :

La reconversion du site vise une désimperméabilisation importante avec la création d'espaces de pleine terre.

	GÉNÉRAL	CENTRE DE DONNÉES	POLE TERTIAIRE
ASSIETTE FONCIERE (m2)	33 721	29 655	4066
PLEINE TERRE (m2)	5 913	5 220	693
% PLEINE TERRE SUR ASSIETTE	17%	17%	17%
TOITURE VÉGÉTALISÉE + STATIONNEMENT SEMI-PERMÉABLE (m2)	2496	1681	815
% SUR ASSIETTE	7,4%	5,7%	20%

Une note paysagère est annexée à la présente notice pour détailler le diagnostic effectué, les intentions paysagères du projet ainsi que la palette végétale envisagée.

Un diagnostic des arbres existants a été réalisé afin d'identifier ceux à supprimer et ceux qu'il est possible de de conserver (état/intérêt paysager). Il ressort de ce diagnostic que :

32 arbres sont supprimés
24 arbres sont conservés
38 arbres seront plantés

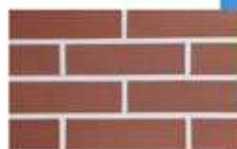
D – MATÉRIAUX ET COULEURS

L'objectif est de décliner un nombre limité de revêtements au sein d'une composition architecturale cohérente à l'échelle de tout le terrain, quel que soit le bâtiment.

Pour ce faire les revêtements de façades utilisés sur les différentes constructions seront :

- Parement brique rouge-orangée reprenant la matérialité de la résidence sociale voisine
- Plus ponctuellement parement brique grise

PAREMENT BRIQUE VETABRIC



- Bardage panneau aspect verre
- Bardage à finition métallique de teinte grise (moyenne et foncée)
- Tôle perforée gris clair

TÔLE PERFORÉE MEVACO

RAL 7044



PANNEAUX DE FAÇADE ROCKPANEL



RAL 060 70 05

RAL 7038



RAL 7037



RAL 7022



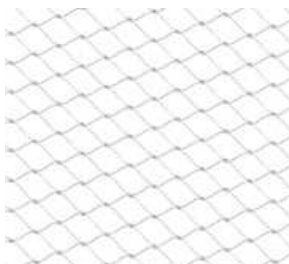
- Menuiseries métalliques et Murs rideaux
 - o RAL 1019
 - o Ou RAL 7037
 - o Ou RAL 7021
 Suivant localisation

- Portes sectionnelles RAL 7021
- Habillage aspect bois (brise soleil)
- Maille métallique



SUN

RAL 1011



BRISE SOLEIL TELLIER



Nota : les produits cités en références sont à titre indicatif et peuvent être remplacés par des produits équivalents.

LISTE DES ANNEXES :

- 4-1 : Bilan des surfaces SdP
- 4-2 : Plan de défense incendie extérieure / D9 et D9a
- 4-3 : Notice assainissement / VRD / prédimensionnement EP
- 4-4 : Certificat d'Urbanisme
- 4-5 : Note paysagère