



LES ARCHITECTES
DE L'ÉPERON

MI DE L'ÉPERON

52 RUE FOND GÉNÉRÈSE
L'ÉPERON
97435 SAINT-GILLES LES HAUTS
AGENCE@ARCHI-EPERON.COM
WWW.ARCHI-EPERON.COM
SIREN 501 493 035
N° ORDRE NATIONAL S12229

Ce document est notre propriété et ne peut être
ni reproduit ni communiqué à des tiers sans notre
autorisation écrite. Aucune cote ne doit être prise
à l'échelle du plan.

MAITRE D'OUVRAGE

FONCIERE DE TERRE ROUGE

160 Chemin Frédéline

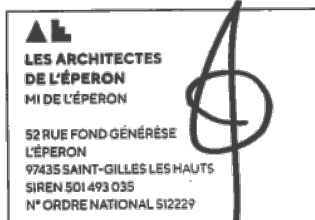
97410 Saint Pierre


NOM DE L'OPERATION

Station Service RN2

LIEU

**Terre Rouge
97410 Saint Pierre**



| Bureau de contrôle : | BET TCE : | INDICE | DATE | OBSERVATIONS + MODIFICATIONS | D par | V par |
|------------------------|--|------------------------------|------------|------------------------------|-----------------|---------------------|
| | | PC ind.0 | 23/03/2023 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Géomètre : | BET V.R.D. BATEC  | PC | | | N° de dossier : | 282 |
| | | | | | N° d'affaire : | ARC/18-03-01 |
| | | | | | 1ère émission : | 23/03/2023 |
| | | | | | Echelle : | |
| Géotechnicien : | BET Acoustique : | Notice architecturale | | | | |
| | | Dessiné par : | VN | Approuvé par : | HP | N° pièce : |
| | | | | | | PC4 |



LES ARCHITECTES
DE L'ÉPERON

NOTICE ARCHITECTURALE décrivant le terrain et présentant le projet

Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

| | |
|---|----------|
| RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES INTERVENANTS ET LE PROJET | 2 |
| INTERVENANTS..... | 2 |
| PROJET..... | 2 |
| DECRPTION DU TERRAIN ET PRESENTANTATION DU PROJET..... | 3 |
| 1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS | 3 |
| 1. PRESENTATION DU PROJET : | 4 |
| 1.1. Aménagement est prévu pour le terrain | 4 |
| 1.2. Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles | 4 |
| 1.3. Traitement les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain | 4 |
| 1.4. Matériaux et couleurs des constructions | 4 |
| 1.5. Traitement des espaces libres et plantations | 4 |
| 1.6. Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement..... | 4 |



RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES INTERVENANTS ET LE PROJET

INTERVENANTS

Maîtrise d'ouvrage - Demandeur

Maîtrise d'ouvrage (Nom ou raison sociale) : **FONCIERE DE TERRE ROUGE**

Pour les personnes morales, nom du représentant légal ou statutaire : **Antoine Isautier**

| | | | |
|-----------|--|-------------|--|
| Adresse : | Chemin Frédeline 97410 SAINT PIERRE | Téléphone : | 0262 25 84 27 |
| | | Courriel : | sci.sorec@groupe-isautier.com |

Maîtrise d'œuvre

Maîtrise d'œuvre : **ARCHITECTES DE L'EPERON** Contact : **M. Hubert Philouze**

| | | | |
|-----------|---|-------------|--------------------------------|
| Adresse : | 52 rue Fond Générèse 97435, Saint-Gilles Les hauts | Téléphone : | 0262 55 45 15 |
| | | Courriel : | agence@archi-eperon.com |

PROJET

Etablissement

NOM du projet : Construction d'une station service en bord de RN2

| | | | |
|-----------|---|------------------------|-----------|
| Adresse : | <i>RN2 – Après le passage de la ravine des roches</i> | Section cadastrale | <i>ER</i> |
| | | Numéro (s) de Parcelle | 627 |

Descriptif sommaire

Construction d'une station service constituée d'un bâtiment et d'un auvent pour les pompes de service.



DESCRIPTION DU TERRAIN ET PRESENTANTATION DU PROJET

1. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

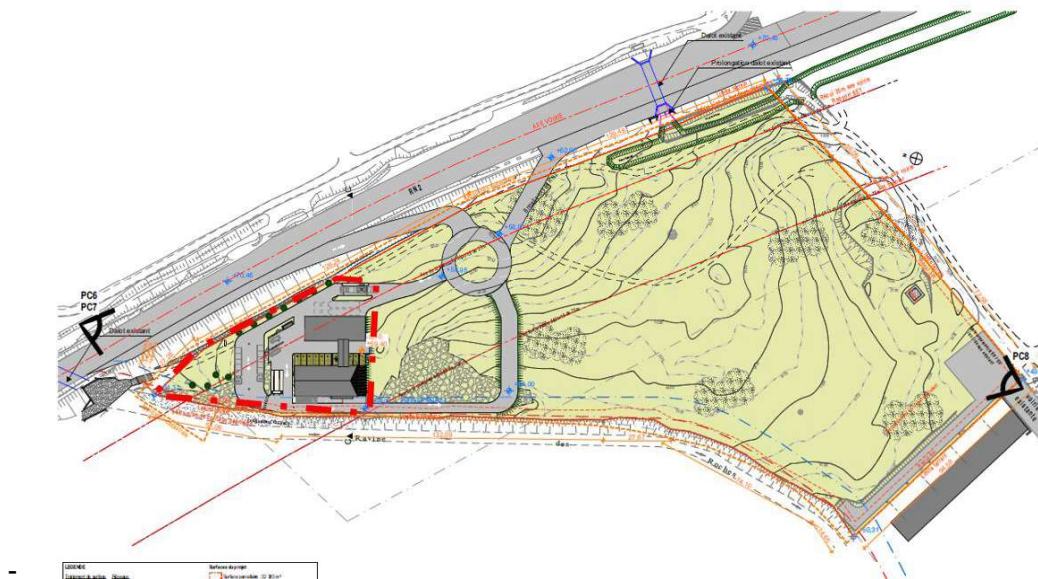
La parcelle du projet ER627 est située le long de la RN2, à la sortie de la ville de Saint Pierre en direction de Saint Joseph.

La parcelle est un terrain en friche et présente une pente du Nord-Ouest vers le Sud-Est.

La parcelle du projet ER627 a une superficie de 32 383 m². Elle est délimitée par les éléments suivants :

- La RN2 marque la limite Nord Est du terrain. Elle est située à une altimétrie supérieure que le terrain et un talus recouvert de buissons denses raccorde les deux éléments.
- La ravine des roches sépare la parcelle du CHU en limite Ouest.
- L'avenue Antoinette Orée marque la limite Sud du terrain avec les logements collectifs construits jusqu'à l'Avenue du Président Mitterrand
- Les parcelles situées au Sud Est sont des parcelles agricoles.

La mairie de Saint Pierre est informée que FTR envisage de détacher l'emprise foncière de la Station Service par le biais d'une division primaire selon le schéma de principe ci-dessous :



Le terrain fait partie de la zone AU3 du PLU.

La ravine des roches est concernée par le PPR :

- Une zone R1 marque la partie centrale de la ravine
- Une zone B2u entoure les berges de la ravine

2. Présentation du projet :

2.1. Aménagement est prévu pour le terrain

La friche sera débroussaillée sur l'emprise du projet et des voiries liées. Deux bretelles d'accès à la RN2 sont créées.

Un nivellement du terrain est prévu sur une altimétrie moyenne de la zone concernée par les travaux. Les talus seront façonnés de manière à raccorder le terrain naturel au terrain modifié au droit des voiries.

2.2. Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

Le projet est constitué de deux éléments principaux :

- Un bâtiment avec une toiture à 2 pans abritant la boutique liée à la station service
- Un auvent abritant les pompes

Les deux éléments sont reliés par un auvent.

2.3. Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Il n'y a pas de clôture prévue entre les propriétés voisines et la présente parcelle.

2.4. Matériaux et couleurs des constructions

Les façades du bâtiment seront constituées partiellement de voiles en béton brut ou en maçonneries ainsi que des lames métalliques tubulaires de teinte brune fixées sur une ossature en acier galvanisé. L'habillage en lames métalliques du pignon Sud de la station est prolongé partiellement en couverture. Le reste de la couverture du bâtiment est recouvert d'une tôle métallique type 1000P gris clair.

La toiture du auvent sera en majeure partie en tôle 1000P gris clair. Le auvent reliant les deux entités sera réalisé en tôle 1000P gris clair.

Les poteaux métalliques du auvent des pompes ainsi que l'ossature métallique visible seront traités en acier galvanisé, tout comme les éléments de gestion des eaux pluviales.

Les sols seront traités en enrobés pour les voiries et en pavés filtrants pour les stationnements (hors emplacement PMR). Le cheminement piéton situé en pied de façade sera réalisé en béton balayé.

2.5. Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces libres défrichés dans le cadre du projet seront plantés avec des arbres de haute tiges.

La répartition des surfaces du projet est la suivante :

- Emprise au sol : 684 m² soit 2.1% de l'emprise parcellaire
- Surface d'espaces perméables : 29 285 m² soit 90.43% de l'emprise parcellaire
- Surface d'espaces en pleine terre : 29 173 m² soit 90.09% de l'emprise parcellaire

2.6. Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès à l'équipement se fera exclusivement par la RN2 au moyen d'une voie d'accès propre.

Une série de 10 emplacements de stationnement est prévu en avant de la façade du commerce. Deux emplacements Poids lourds sont prévus dans la voie de contournement de la station service.

