

Echelle sous réserve d'une réduction. Ces plans ne sont destinés qu'à une étude préliminaire ou à l'obtention d'autorisations administratives et ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux.

1. Etat initial du terrain

La Préfecture des VOSGES souhaite réaliser un Centre des Examens des Permis de Construire. Le terrain prévu pour sa construction se situe au Nord-Ouest de la ville de SAINT-DIE-DES-VOSGES dans le secteur nommé "la grande fourrière", en zone UY du règlement d'urbanisme PLU. Le projet s'implante sur la parcelle **BM 188** d'une Superficie totale arpentée: 6 085 m². Le terrain est accessible depuis la voirie du "chemin de la grande fourrière", 5 impasse de la Prairie d'Hellieule. Actuellement, le terrain est vacant, il a été aménagé en parking pour bus en 1995.. Le site du projet est bordé par des plantations en alignement en limite de parcelle, des espaces verts, quelques habitations éparses et constructions industrielles .

2. Présentation du projet

2.1. Aménagement prévu sur le terrain:

La Préfecture des VOSGES a pour objectif de requalifier le site avec la création d'un nouveau centre d'examen des Permis de Conduire de type 1 avec 1 piste mixte (Moto et PL). Le projet consiste en un aménagement des extérieurs, d'une zone de stationnement pour VL, d'une zone de départ pour les permis ainsi que la construction d'un bâtiment permettant l'accueil des candidats et des inspecteurs. Les nouveaux aménagements ont été pensés à tous points de vues afin de préserver les caractéristiques du site existant. Cette intégration se concrétise par:

- de préserver la gestion des espaces verts existants
- de renforcer l'aménagement
- le choix de matériaux et revêtements pérenne en adéquation avec l'environnement.

2.2. Organisation, implantation, composition et volume des nouvelles constructions; par rapport aux constructions ou paysages voisins:

L'insertion est assurée par application des règles du PLU. Le nouveau bâtiment s'implante sur la parcelle 188 en zone UY, l'emprise au sol n'est pas contrainte. Le site n'est pas en secteur protégé des monuments historiques. Risque sismique modéré (zone3). Aléas faible retrait et gonflement d'argile et risque important Radeon. Risque existant d'inondation hors zone réglementée. Le bâtiment est un ERP de type R de 5ème catégorie, réglementation environnementales RE2020. Les aménagements paysagers périphériques existants seront conservés en l'état sauf au droit des éléments nouveaux et/ou rénovés dans le cadre du projet. La position des nouveaux aménagements et constructions sur les parcelles n'interfère en rien, ni modifie l'organisation générale existante du site. Le site est relativement plat et ne présente pas de dénivelé particulier. De forme et volume compacte, la côte référence du bâtiment est à +329.70 NGF (+0.00 RDC). Sa hauteur maximale au faîtage par rapport au terrain naturel est de 5.25m. La hauteur depuis le niveau +0.00 de référence à l'égout est de +3.25m. Le complexe de toiture du garage careport est prévue PV ready pour une installation de panneaux solaire. Le projet se raccorde aux réseaux existants desservant l'actuel terrain depuis l'impasse de la Prairie d'Hellieule (AEP, Elec, FT, Assainissement). Le projet ne prévoit pas de raccordement au réseau Gaz.

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

Le site sera complètement clôturé. Les limites de terrain sont actuellement aménagées en espace vert et clôturées. Le nouvel aménagement ne modifie pas cette configuration. De nouvelles clôtures seront installés sur les nouvelles limites de la parcelle 188 jouxtant les parcelles n°189 et 114. La végétation existante est conservée sauf au droit des nouvelles constructions et aménagements.

2.4. Matériaux et couleurs des constructions:

Les matériaux et teintes utilisés pour la nouvelle construction ont été choisis afin de s'intégrer harmonieusement avec le site et les lieux avoisinants:

- Soubassement du bâtiment en béton couleur béton gris
- Murs en superstructure en ossature bois
- Charpente du bâtiment en bois
- Bardage du bâtiment en panneaux de teinte teinte bois de type NEOLIFE NOMAD
- Bande de rives de toiture en panneau métallique de couleur beige/gris clair
- Couverture du bâtiment panneaux métallique de couleur beige/gris clair de type TRAPEZA
- Menuiserie du bâtiment métallique teintées selon implantation en accord avec le bardage: beige/gris; blanc cassé, bois
- Portail et éléments de serrurerie extérieure en acier galvanisé

2.5. Traitement des espaces libres, notamment les plantations:

Les espaces libres seront traités en engazonnement de type prairie, et feront l'objet de zones de plantation dans la zone "jardin de pluie" en espace paysager agrémentant les extérieurs. Le jardin de pluie sera végétalisé et planté pour répondre aux besoins en plantation conformément au PLU. L'infiltration des EP sur site sera privilégiée. Un aménagement de rétention des eaux pluviales sous la forme d'"un jardin de pluie" d'une surface de 515m2 est prévue pour l'infiltration.. Les voiries seront traitées en enrobé et les zones de stationnement des VL seront réalisée en revêtement pavés drainants. En somme, considérant la configuration des existants; les nouveaux aménagements et construction ne viennent pas augmenter les surfaces imperméabilisées déjà présentes sur le site, à l'inverse une désimperméabilisation de la surface des sols sera opérée lors de la réalisation du projet avec l'objectif d'un niveau zéro rejet.

2.6. Organisation et aménagement des accès:

L'accès au projet se fait directement depuis l'impasse de la Prairie d'Hellieule. L'organisation générale du site n'est pas modifiée. La surface de stationnement PL existante sur la parcelle sera complètement purgée. De aire de stationnement VL sera aménagée sur le terrain d'une capacité totale de 10 emplacements dont 1 "PMR" à proximité direct de l'accès principal du bâtiment, ainsi que des zones spécifiques aux départs des différents examens, VL, VL+remorque, PLet motos afin de répondre aux besoins des nouvelles installations. Dans l'ensemble, aucune modification des accès est effectuée dans le cadre du projet.

<div><div><div><div><div></div></div><div>Architecte / Maître d'oeuvre</div></div><div><div><div><div>LeanKOffice</div><div>ARCHITECTURE / Conception et Management BIM</div><div>24 rue de Saint Lambert 54000 NANCY</div><div>N° SIRET: 750 256 844 00051 / N° CNOA: S15232</div><div>www.leankoffice.com / contact@leankoffice.com</div><div>Thierry MAKSIMOVIC Architecte DPLG</div><div>Tél.: 06.09.97.02.67</div></div></div></div></div></div>	<div><div><div><div>Maître d'ouvrage</div></div><div><div>PREFECTURE DES VOSGES</div><div>Place Foch 88000 EPINAL</div></div></div></div>	<div><div><div><div>Construction d'un Centre d'Examen des Permis de Conduire</div><div>Adresse: Chemin de la grande Fourrière 5 Impasse de la Prairie d'Hellieule 88100 Saint Dié-des-Vosges</div></div></div></div>	<div><div><div><div>N°PC4</div><div>NOTICE</div><div>Dessiné par: LKO</div></div></div></div>	<div><div><div><div>Echelle:</div><div>Ind: 2</div><div>Date:05/02/2025</div></div></div></div>
---	---	--	---	---