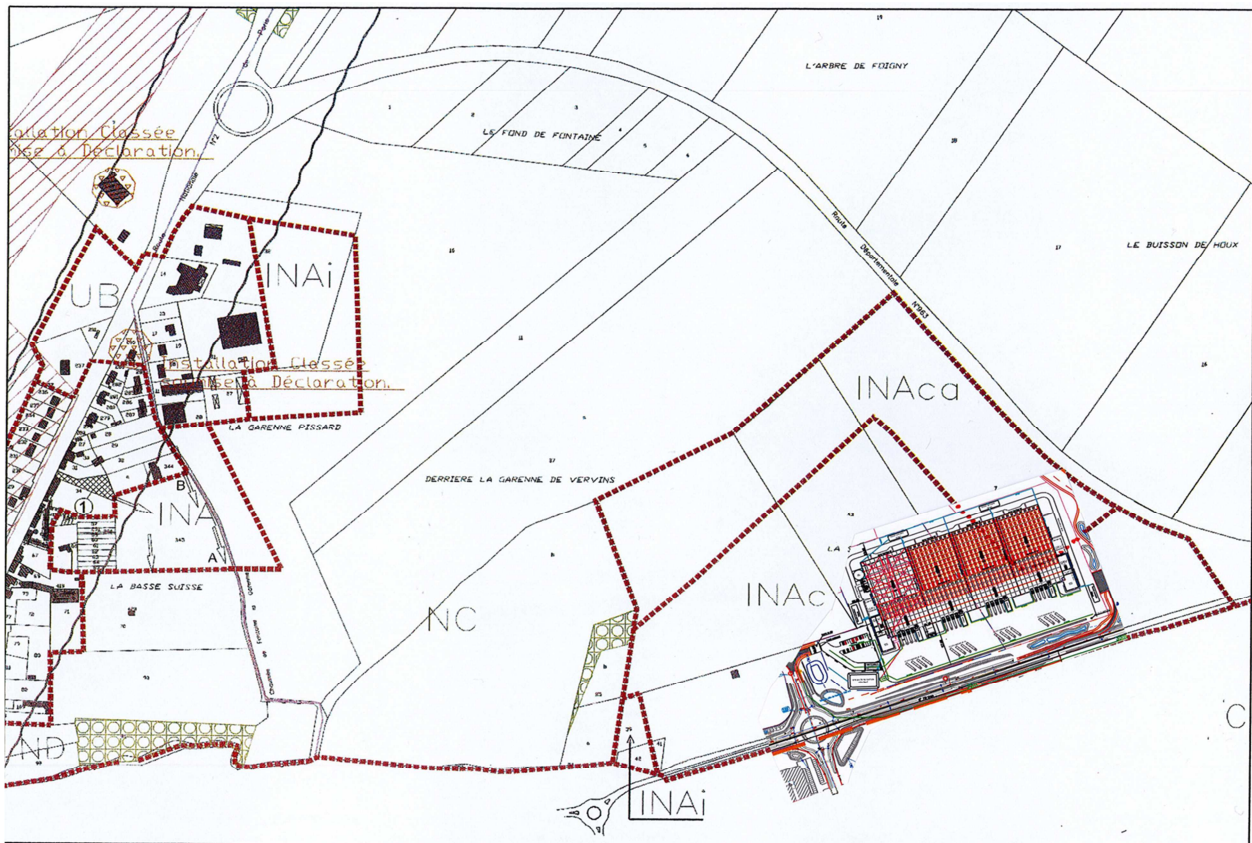


DEMANDE DE DEROGATION
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT LOGISTIQUE
ZAC CREAPOLE
FONTAINE LES VERVINS
PC 00232115Q0001

L'essentiel du bâtiment se situe en zone NAC permettant une hauteur absolue de 15m , cependant une partie à l'EST se situe en zone NACa ne permettant qu'une hauteur absolue de 10m.

Notre projet souhaite s'affranchir de cette exigence réglementaire et garder une hauteur absolue de 12m et 15m sur l'ensemble des parties logistiques du bâtiment pour plusieurs raisons :

- Le process :
L'usage des cellules logistiques exige une hauteur libre correspondant à une hauteur d'acrotère de 12m et 15m. Ces hauteurs doivent donc être généralisées aux 4 cellules, qui ont la même fonction.
- La dérogation ne concerne qu'une partie du projet :



La zone NACa ne concerne qu'une petite partie de la parcelle du projet, l'essentiel de la structure se situant dans la zone NAC autorisant une hauteur d'acrotère de 15m. Le bâtiment ne concède que 4000m² d'emprise en zone NACa pour une emprise totale de 24400m², soit un peu plus de 16%.

- L'homogénéité du bâtiment :

Le projet ayant une longueur importante (233m), il est préférable de lui accorder une homogénéité volumétrique afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.

- La topographie naturelle du site :

La partie Nord Est et Nord Ouest du bâtiment, située en zone NACa bénéficie d'une topographie aidant à son intégration paysagère. En effet la limite de parcelle sur ces parties présentent des niveaux IGN compris entre 196 et 200. Le niveau de seuil du projet étant situé à la cote 195. Ainsi la perception du projet depuis la route départementale 963 profite de cet encaissement et place la vision de l'acrotère à une hauteur proche de 10m.

Depuis la rue d'hirson (coté 198IGN en limite Nord Est du projet) l'encaissement permet une « hauteur visuelle » de l'acrotère proche de 12m.

En conclusion l'ensemble de ces points nous semblent cohérents pour l'obtention d'une dérogation visant à généraliser les règles de la zone NAC sur l'ensemble du site.

SARL d'Architecture François-Xavier FOSSE
ARCHIFIX
RCS B 13 133 307
110, Route de Paris- Résidence Kennedy
62280 SAINT-MARTIN-LES-BAYE
Tél. 03 21 32 89 89 - Fax 03 21 32 89 80