

# **NOTICE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE**

**21 035 Extension Intermarché / AMPLEPUIS**

## *SOMMAIRE*

### **1° Introduction**

### **2° L'accès au terrain et ses abords**

### **3° Le projet**

#### **a) L'aménagement du terrain**

#### **b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles**

#### **c) L'organisation et l'aménagement de l'espace extérieur**

##### *° Les espaces libres*

##### *° Le parc de stationnement, la gestion des flux et des accès*

#### **d) Les aménagements techniques liés à la gestion des réseaux**

##### *° La gestion des eaux pluviales*

##### *° Les réseaux*

#### **e) Energie et Développement durable**

##### *° Les choix énergétiques et thermiques*

##### *° Développement durable*

##### *° Surfaces imperméabilisées avant et après projet*

##### *° Les déchets*

## **1° Introduction**

La société **SAS CAPEST** envisage de créer une extension à un bâtiment commercial existant ( magasin Intermarché ). Le projet se situe 12 Route de Roanne, 69 550 AMPLEPUIS.

## **2° L'accès au terrain et ses abords**

Le terrain est référencé au cadastre sous la section 000 AP, commune d'AMPLEPUIS (69550) et concerne les parcelles 163 et 164. La superficie totale du terrain est de 7136 m<sup>2</sup>.

Il est accessible depuis la Route de Roanne.

L'urbanisation environnante comprend des habitations, des entreprises artisanales et commerciales. La commune d'AMPLEPUIS est classé en catégorie 2 ( faible ) pour les aléas de risques sismiques.

## **3° Le projet**

Il s'agit de l'extension d'un bâtiment commercial existant ( magasin Intermarché ) et remodeling des façades. Le stationnement pour l'ensemble projeté sera aménagé. Le projet nécessitera la démolition d'un auvent existant et d'un bâtiment désaffecté sur le terrain ( voir planche A3 démolition ).

### **a) L'aménagement du terrain**

L'aménagement du site permettra d'optimiser l'ensemble commercial existant.

### **b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles**

#### **EMPRISE AU SOL :**

Emprise au sol existante : 2306 m<sup>2</sup> ( Intermarché existant : 1613 m<sup>2</sup> + Auvent accolé : 490 m<sup>2</sup> + bâtiment désaffecté : 203 m<sup>2</sup> )

Emprise au sol supprimée : 1093 m<sup>2</sup>

Emprise au sol ajoutée : 1023 m<sup>2</sup>

Emprise au sol totale après-projet : 2236 m<sup>2</sup>, soit 31 % de la superficie totale du terrain.

#### **SURFACE DE PLANCHER :**

Le magasin Intermarché existant sur le terrain a une surface de plancher de 1678 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment désaffecté existant sur le terrain a une surface de plancher de 203 m<sup>2</sup>.

Surface de plancher supprimée : 400 m<sup>2</sup> ( démolition partielle d'une partie du magasin existant ) + 203 m<sup>2</sup> ( bâtiment désaffecté ).

Surface de plancher créée : 1052 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment après-projet aura une surface de plancher de 2330 m<sup>2</sup>

#### **SURFACE DE VENTE :**

Surface de vente edl : 1199 m<sup>2</sup>

Surface de vente créée : 301 m<sup>2</sup>

Surface de vente totale après-projet : 1500 m<sup>2</sup>

Les façades du bâtiment existant seront modifiées comme suit :

**Façade EST :** Bac acier + étanchéité ton brun gris RAL 8019 / Bardage métallique vertical ton brun gris RAL 8019 / Auvent Tole métallique ton brun gris RAL 8019 / Bardage métallique profils aluminium vertical motif chêne clair face bois et tranche rouge RAL 3020 satiné Type Claire Voie / Menuiseries aluminium ton brun gris RAL 8019

**Façade OUEST :** Bac acier + étanchéité ton brun gris RAL 8019 / Bardage métallique vertical ton brun gris RAL 8019 / Auvent Tole métallique ton brun gris RAL 8019 / Bardage métallique profils aluminium vertical motif chêne clair face bois et tranche rouge RAL 3020 satiné Type Claire Voie / Menuiseries aluminium ton brun gris RAL 8019 / Auvent quai tôle métallique ton brun gris RAL 8019

**Façade SUD-OUEST :** Bardage métallique vertical ton brun gris RAL 8019 / Menuiseries aluminium ton brun gris RAL 8019 / Auvent quai tôle métallique ton brun gris RAL 8019

**Façade NORD-EST :** Bardage métallique horizontal ton brun gris RAL 8019 / Auvent Tole métallique ton brun gris RAL 8019 / Bandeau Tole métallique ton brun gris RAL 8019 / Bardage métallique profils aluminium vertical motif chêne clair face bois et tranche rouge RAL 3020 satiné Type Claire Voie / Menuiseries aluminium ton brun gris RAL 8019 / Auvent quai tôle métallique ton brun gris RAL 8019

**TOITURE créée :** Bac acier / Pentes comprises entre 5 % et 30 % ( voir plan toiture )

### **c) L'organisation et l'aménagement de l'espace extérieur**

#### ***Le parc de stationnement***

Le stationnement existant comporte 77 places de stationnement dont 3 places adaptées aux personnes à mobilité réduite.

Après-projet il sera de : 90 places de stationnement pour la clientèle dont :

- ° 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite et stationnement
- ° 18 places pour les véhicules électriques ( dont une adaptée aux PMR )

Emplacement pour les deux roues sous ombrières ( environ 10 emplacements ).

*Soit : 90 places de stationnement au total après-projet ( + 13 places créées )*

### **d) Les aménagements techniques liées à la gestion des eaux**

#### ***La gestion des eaux pluviales***

Le réseau d'eau pluviale du parking sera collecté et dirigé vers un séparateur d'hydrocarbures avant de rejoindre les eaux pluviales des toiture pour rejet dans le réseau public.

Un bassin de rétention/infiltration sera créé pour un volume de 48,20 m<sup>3</sup>.

#### ***Les réseaux***

Tous les réseaux nécessaires au projet seront raccordés en souterrain aux réseaux existants.

### **e) Energie et Développement durable**

### ***Les choix énergétiques et thermiques***

Le secteur du bâtiment étant le plus gros consommateur d'énergie en France, nous nous engageons à appliquer la réglementation thermique « Grenelle de l'environnement 2012 » avec un résultat de +15% par rapport à la valeur réglementaire.

Pour ce faire l'enveloppe du bâtiment sera isolée en respectant la RT 2012 avec une perméabilité à l'air inférieure à  $1,00 \text{ m}^2/\text{h.m}^2$  de parois déperditives, un coefficient de transmission thermique (U) inférieur à  $0,36 \text{ W}/\text{m}^2.\text{k}$ , et un ratio de transmission thermique linéaire des ponts thermiques du bâtiment n'excédant pas  $0,28 \text{ W}/\text{m}^2 \text{ SHONrt.K}$ .

- Des ventilations mécaniques contrôlées double flux permettront un recyclage de l'air ambiant sans déperdition calorifique.
- Les châssis vitrés permettront un éclairage naturel afin de diminuer le temps de fonctionnement des rampes d'éclairage.
- Des capteurs de lumière crépusculaire piloteront la mise en route des éclairages extérieurs du bâtiment.
- Des détecteurs de présence seront mis en place dans les locaux sociaux afin de piloter leur éclairage .

### ***Développement durable***

Le terrain comporte une grande surface d'espaces verts ce qui favorise le développement durable et la biodiversité au sein de zone. Afin d'affirmer cette position plusieurs éléments seront ajoutés à l'existant, le but étant de conserver un environnement adapté aux paysages environnants du site :

° **35 arbres supplémentaires** seront plantés, seront privilégiées les essences vives et locales non allergènes. ( exemple Erable Sycomore ou Bouleau Pubescent )

#### **Espaces verts total après-projet : 1124 m<sup>2</sup>.**

- ° **15,8 %** de la superficie totale du terrain sera dédié aux espaces verts en pleine terre
- ° **23 %** de la surface non construire sera traitée en espaces verts.

Une cuve de récupération des eaux pluviales permettra l'entretien des espaces verts.

- Mise en place de panneaux solaires photovoltaïques sur les extensions créées au bâtiment ainsi que sur les ombrières au niveau du parc de stationnement :

° L'énergie dite « verte » est un atout majeur pour l'environnement. Il est donc apparu plus que pertinent de placer une surface de panneaux photovoltaïques soit **998 m<sup>2</sup>** en toiture (sur les ombrières qui surplombe le stationnement automobile et sur les toitures des extension créées )

° L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer localement la production d'électricité solaire sur le réseau électrique du site.

° La production est ainsi consommée localement par les charges de l'infrastructure et provoque une diminution de la demande d'énergie au réseau public.

*Attention : Autoconsommation ≠ Autonomie : le réseau public est nécessaire.*

*Les grandes surfaces sont des sites pertinents à la mise en place de système d'autoconsommation électrique puisque durant les heures d'ensoleillement leur consommation est maximale, ce qui permet la valorisation directe et optimale de l'énergie « verte ».*

### ***Surfaces imperméabilisées avant et après projet***

Surface imperméabilisée état des lieux : 3220 m<sup>2</sup> de voirie/parking imperméabilisée.

Surface imperméabilisée après-projet : 1886 m2 de voirie/parking imperméabilisée.

Espaces verts total après-projet : 1124 m2.

### ***Les déchets***

La gestion des déchets étant un enjeu important à la protection de l'environnement :

- L'ensemble commercial dispose de bennes à carton placé à l'arrière du bâtiment dans la zone de livraison.
- Des poubelles à tri sélectif seront installées côté le parking. Ces éléments permettront d'optimiser au maximum le recyclage des déchets.

  
**S.A. CAPEST - INTERMARCHÉ**  
Route de Roanne  
69501 - MIPLEPUIS  
Tél. : 07 74 89 25 28  
Siret : 341 687 564 00011 - RCS 87846

Date et signature  
29/03/2022

