

PC04 - Notice Descriptive du projet Information relative à l'Article R 431-8 du code de l'urbanisme

En vigueur depuis le 1 Octobre 2007

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007.



SEREZIN DU RHONE - Description du projet → CARREFOUR MARKET



1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Nature de l'établissement : Carrefour Market

Adresse : 3 Rue Pierre Devaux

Commune : 69360 Serezin du Rhône

Type d'activité(s) exercé(es) dans l'établissement : Vente et commerce alimentaire de proximité.

DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET GLOBAL :

Il s'agit du transfert et de l'actuel Carrefour Contact de Serezin du Rhône.

Nouveau magasin sur sa parcelle avec son parking indépendant

Nouvelle surface de vente de 1800 m².

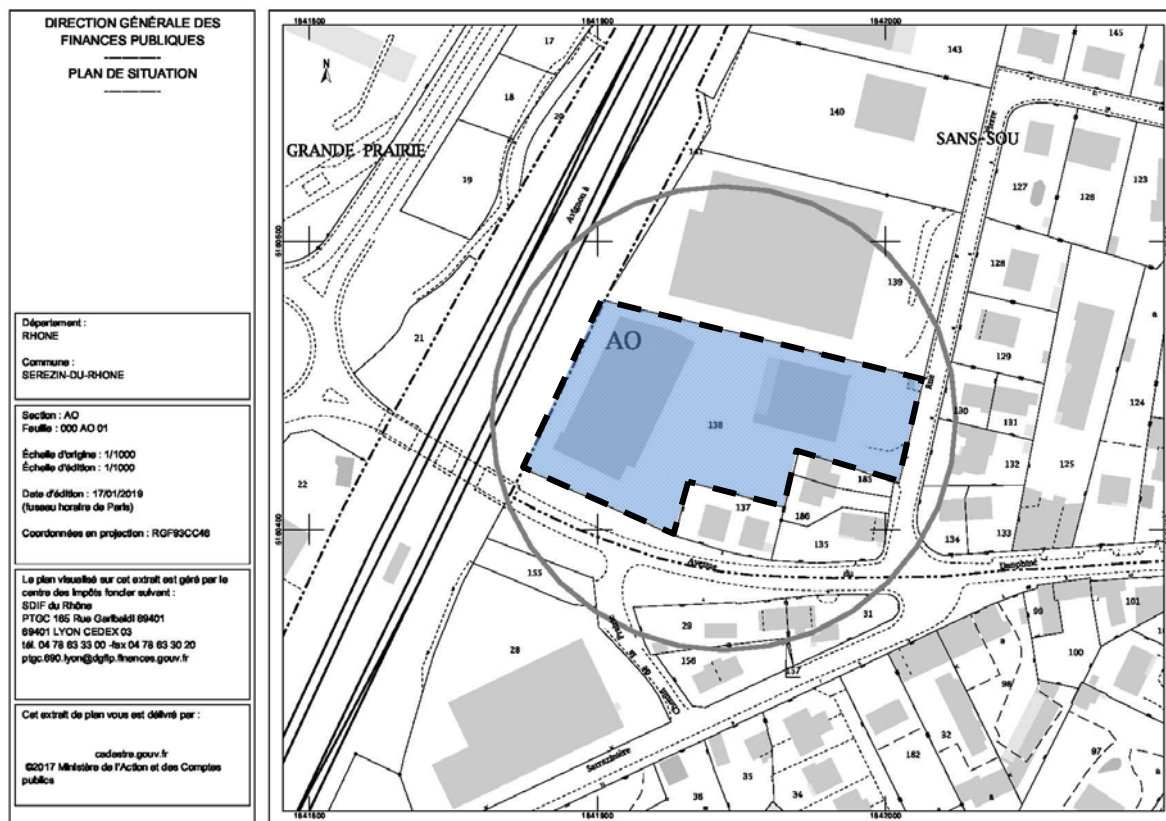
2. PRESENTATION DES ALENTOURS

Serezin-du-Rhône est une commune française, située dans le département du Rhône en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie des communes dites de l'Est lyonnais et du pays de l'Ozon.

La ville de Serezin, située sur la rive gauche du Rhône, est construite dans un site formé par la basse vallée de l'Ozon (affluent du Rhône), au pied de buttes morainiques et du « Pain de Sucre ».



LE SITE ET DONNEES CADASTRALES :



ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le tènement se trouve sur une parcelle 000 AO n° :138 d'une contenance de 6665 m2.
Sur le terrain sont présent deux bâtiments qui seront entièrement détruit pour la mise en place du projet.
Le terrain est entièrement imperméabilisé et présente un accès depuis la rue Pierre Devaux.
Cet accès sera conservé et maintenu.

PHOTO DU SITES :



3. PRESENTATION DU PROJET

Lors de la conception de notre projet, il était important de préserver la vue depuis le voisinage environnant, et de respecter le programme que peut demander la création d'une surface de vente comme carrefour Market et la relation satisfaisante du bâtiment avec son environnement immédiat.

La sécurité des usagers travaillant sur le site et des futurs clients a été aussi prise en compte.

Elle se traduit par la mise en place de flux sécurisé pour les travailleurs en cours de construction, puis de création de zones bien distinctes par la séparation des flux livraisons et des flux clients par exemple.

ACCES AU TERRAIN :

L'accès existant sera conservé.

Tout l'espace nécessaire au chargements et déchargement de la marchandise sera largement assuré dans le bâtiment, permettant ainsi les facilités de manœuvre des véhicules usagers et de collecte des déchets.

- Accès voitures :

Voie de pénétration sur le parking d'une largeur de plateforme d'au moins 7m.

- Accès piétons :

Cheminement piéton détaché du flux des véhicules, nouvel accès créée depuis l'avenue du Dauphiné.

Bande rugueuses ou traitement résine gravillonnée et teintée de certaines zones

Panneaux de signalisation « ATTENTION PIETONS » dans le parking

- Accès cyclistes :

Cheminement cycliste détaché du flux des véhicules

Résine gravillonnée et teintée de certaines zones

Panneaux de signalisation « ATTENTION VELO » dans le parking

INSERTION DANS LE SITE :







AMENAGEMENT POUR LE TERRAIN :

Tous les espaces verts du projet seront créés, les clôtures et limites de terrain avec les tiers en places seront inchangées.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

La surface de terrain est de 6665 m² sans espace vert. Le projet consiste également dans la création de 656 m² (env. 10%) d'espace vert en pleine terre. De 330 m² de places « Evergreen » et d'une toiture végétalisée de 325 m².

Les zones végétalisées seront exclusivement plantées d'espèces locales ou d'acclimatation facile. Les stationnements seront plantés de Tilleuls et d'érables Laciniés en pleine terre, à fort développement permettant d'avoir un maximum d'ombre sur les parkings en peu de temps. L'emplacement en tête de stationnement sera engazonné. Des fourreaux d'arrosage seront disposés aux pieds des arbres à haute tige, afin de permettre un arrosage ciblé (pour éviter le gaspillage lors des arrosages) de ces plantations la première année (année où il peut y avoir le plus de perte en cas de mauvais arrosage). De plus, les essences privilégiées sont peu consommatrices d'eau.

Le parti d'aménagement paysager se veut qualitatif pour les matériaux et végétaux utilisés, dans la hiérarchie des espaces.

Des zones arbustives composées de végétaux à feuilles persistantes et caduques mais d'essences locales seront réparties sur l'ensemble des espaces verts réalisés (lilas, forsythias, etc.).

Eaux Pluviales du Parking :

Les parkings auront une déclivité de 2% maximum depuis le bâtiment vers le réseau d'évacuation pour récupérer les eaux de pluies gravitairement. Ainsi la surface enrobée va être entrecoupée d'espace vert.

Les eaux filtrées par (séparateur hydrocarbure) seront collectées dans un bassin de rétention, noue paysagère, directement relié au réseau communale à débit fixe de 6L/ha/s. Le bassin sera situé sous le parking.

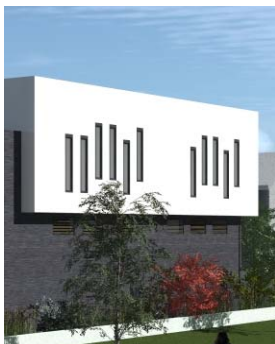
Ré-intégration des eaux pluviales dans le milieu naturel :

Les EP conservées dans le bassin de rétention seront utilisées partiellement dans les sanitaires et permettront d'arroser partiellement la végétation de la parcelle.

MATERIAUX ET COULEURS CONSTRUCTIONS :

Le bâtiment sera construit en charpente acier et l'isolation de la construction sera en conformité à la RT 2012.

Les Murs :



← Mur en béton matricé / Gris anthracite RAL 7016 (Sous bassement des réserves et des bureaux situés à l'étage.)



← Mur en enduit blanc / RAL 9001



← Bardage métallique a petite onde Blanc / RAL 9001



← Bardage métallique a lame gris / RAL 7038



← Auvent / capot métallique / RAL 7047



← Brise Soleil / RAL 7047

Les Menuiseries :



← Aluminium / Gris anthracite RAL 7016

← Vitrage transparent

La Toiture : pente à 3.5 %

Les toitures créées, non accessibles au public, seront recouvertes de cellules photovoltaïques et une partie en végétalisée.

- la surface des panneaux Photovoltaïques : 540 m²
- le nombre de panneaux : env. 180 éléments de 120 x250



Le solaire est une énergie renouvelable qui contribue à la préservation de l'environnement, mais pas uniquement. Au-delà d'une puissance suffisante, certains critères permettent d'assurer un niveau de production élevé pour améliorer encore la rentabilité de l'installation :

- Une toiture exposée sud.
- Un ombrage minimal.

Installer des panneaux solaires, c'est dans le cadre de notre projet

- Faire un geste pour l'environnement
- Réaliser des économies sur la facture d'électricité
- Une image positive auprès de la clientèle et des employés
- Profiter des aides de l'état

← Toiture végétale au-dessus des bureaux (locaux sociaux) à l'étage S : 325 m²

La toiture végétalisée, ou toit vert, est aujourd'hui indissociable de la construction durable pour assurer confort et santé aux occupants et participer au respect de l'environnement. Outre leur fonction de protection d'étanchéité, les toitures végétales jouent un rôle de plus en plus important dans la gestion des eaux pluviales lors de fortes pluies. Le toit végétal permet également la reconstitution d'espaces naturels et écologiques favorables à la biodiversité (prairies mellifères, jardins potagers, jardins d'agrément...). Le toit végétalisé est devenu un atout incontournable dans l'architecture urbaine moderne.

Dans le cadre de notre projet la toiture ne sera pas accessible au public, uniquement pour de la maintenance.

ENERGIE :

Isolation du bâtiment, conforme à la RT 2012

L'installation d'une PAC ; climatisation réversible ; sera faite dans les bureaux, surface de vente : elle produira du chaud et de froid, ce qui permet la régulation de la température de manière constante, et donc d'éviter les à-coups et les amplitudes thermiques. Ce mode de climatisation sera piloté par un GTC (Gestion Thermique Centralisée) sur l'ensemble du projet.

L'air chauffé sera réinjecté dans l'espace couvert/chauffé pour un gain naturel de chaleur en hiver.

Les menuiseries aluminium des façades vitrées seront à rupture de pont thermique.

L'ensemble des zones d'éclairage sera piloté par ordinateur sur l'ensemble du site en fonction de la fréquentation des zones du bâtiment. Ce pilotage sert à optimiser la consommation électrique des points de vente tout au long de la journée.

La puissance nécessaire pour le projet est : **220 KVA** (Tarif Jaune).

CONFORT VISUEL ET ECLAIRAGE NATUREL :

Le confort des usagers est optimisé dans les bâtiments par l'éclairage naturel suivant :

- les grandes baies vitrées des entrées en façade servent à éclairer naturellement les espaces utiles et les circulations intérieures
- dans les surfaces de vente en partie haute les lanterneaux de désenfumage sont translucides et laissent passer une quantité de lumière très importante.

GESTION DES DECHETS :

Une charte chantier vert sera mise en place.

Le tri sélectif des déchets sera prévu et optimisé aussi par bacs séparatifs et par bennes de tri sélectif.

Les déchets de fonctionnement seront réduits : sacs de caisse réutilisable ou biodégradables, mise en place de presse à plastique et à carton.

Une rotation spécifique sera mise en place en conséquence.

LA GESTION DE L'ESPACE :

L'espace a été géré selon les contraintes des limites de propriété, d'alignement dictées par le **PLU**.