

NOTICE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE

LA FOIR'FOUILLE - DÉPÔT

SAINT DENIS LES SENS (89)

N° 21 092

LE PROJET CONSISTE À CRÉER DEUX CELLULES, LA PREMIÈRE SERA OCCUPÉ PAR LA FOIR'FOUILLE ET LA DEUXIÈME SERA UN DÉPÔT.

LE PROJET EST LOCALISÉ SUR LA COMMUNE DE SAINT DENIS LES SENS, ET CONCERNE LES PARCELLES 115, 116 ET 127 EN SECTION AC POUR UNE SUPERFICIE DE 18 655 M².

LA FOIR'FOUILLE FERA 3 426 M² DE SURFACE DE PLANCHER (DONT 3 237 M² EN RDC ET 189 M² EN ÉTAGE) ET 3 245 M² DE SURFACE DE VENTE (DONT 2 850 M² DE VENTE INTÉRIEURE ET 395 M² DE VENTE EXTÉRIEURE).

LE DÉPÔT FERA 1002 M² DE SURFACE DE PLANCHER

LE DÉPÔT AINSI QUE L'ÉTAGE DU FOIR'FOUILLE NE SERONT PAS ACCESSIBLE AU PUBLIC.

LE SITE :

IL EST ACCESSIBLE DEPUIS LA RUE DES WAGONS. À PROXIMITÉ SE TROUVE LA DÉPARTEMENTALE D606B QUI RELIE SENS À SAINT DENIS LES SENS.

L'URBANISATION ENVIRONNANTE COMPREND DES ZONES AGRICOLES, ARTISANALES AINSI QUE DES HABITATIONS. LE SITE EST ÉGALEMENT CARACTÉRISÉ PAR LA PRÉSENCE DE ZONES NATURELLES ET BOISÉES, NON ENCORE BÂTIES.

LE TERRAIN :

IL EST RÉFÉRENCÉ AU CADASTRE SOUS LA SECTION "AC". IL CONCERNE LES PARCELLES 115 ET 116. LA PARCELLE 127 FAIT ÉGALEMENT PARTI DU PROJET, CELLE CI SERVIRA SEULEMENT DE PARKING POUR LE PERSONNEL.

L'UNITÉ FONCIÈRE TOTALISE UNE SURFACE DE 19 789 M². IL FAIT PARTI D'UNE ZONE PARASISMIQUE 1 À RISQUES TRÈS FAIBLES.



LES ENTRÉES / SORTIES POUR LA CLIENTÈLE SE FERONT EN PARTIE SUD DEPUIS LA RUE DES WAGONS.

L'ENTRÉE / SORTIE POUR LES LIVRAISONS SE FERA EN PARTIE NORD DEPUIS LA RUE HENRY CAVALLIER.

LES ENTRÉES / SORTIES POUR LE PARKING DU PERSONNEL SE FERONT SUR LA PARCELLE 127 EN PARTIE EST DEPUIS LA RUE DES WAGONS.

LES ENTRÉES ET SORTIES DE LA SURFACE COMMERCIALE SONT PROTÉGÉES PAR UNE ZONE PIÉTONNE SÉCURISÉE ET ÉCLAIRÉE, FACILEMENT IDENTIFIABLE PAR SA COULEUR ET SON ASPECT, ET DESSERVANT L'ENSEMBLE DU PARKING. CE CHEMINEMENT PIÉTONS SERA MIS EN PLACE DE SORTE A CE QU'IL REJOIGNE AU MIEUX LES CHEMINEMENTS EXISTANTS.

CONCERNANT LA CIRCULATION, LES VOIES DES VÉHICULES LÉGERS SONT À DOUBLE SENS DE 6,00M ET DESSERVENT L'ENSEMBLE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT.

LES ENROBÉS DES CHAUSSÉES SERONT RÉALISÉ EN BÉTON BITUMINEUX AVEC DES PENTES POUR L'ÉCOULEMENT DES EP VERS LES GRILLES.

LE PARKING CLIENTÈLE ACCUEILLERA 183 PLACES DE STATIONNEMENT DONT 4 PLACES RÉSERVÉES ET SÉCURISÉES POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE, 20 PLACES POUR RECHARGE DES VOITURES ÉLECTRIQUES.

UN PARKING POUR LE PERSONNEL DE 45 PLACES SERA CRÉÉ SUR UNE PARCELLE À MOINS DE 300M DE LA FOIR'FOUILLE.

UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT 2 ROUES DE 10 M² SERA PRÉVU SUR LE PARKING, PROCHES DE L'ENTRÉE DES CELLULES, CET ESPACE SERA ABRITÉ PAR L'AUVENT DE LA FOIR'FOUILLE.

TRAITEMENT ARCHITECTURAL DU BÂTI :

LE CHOIX DE MATÉRIAUX DE QUALITÉ ET LA CRÉATION D'UNE ANIMATION DES FAÇADES, PAR L'ASSOCIATION DE TROIS MATÉRIAUX DE COULEURS DIFFÉRENTES ET D'EMPLACEMENTS SPÉCIFIQUEMENT PENSÉS, DONNE UN ASPECT CONTEMPORAIN ET HARMONIEUX DE SON ARCHITECTURE.

LA FAÇADE PRINCIPALE SUD ET LA FAÇADE EST SERONT RÉALISÉES EN BARDAGE HORIZONTAL DE TEINTE GRIS CLAIR.

LES DEUX AUTRES FAÇADES SERONT COMPOSÉES DE BARDAGE VERTICAL GRIS CLAIR.

L'ENTRÉE SERA RÉALISÉ AVEC UN SAS VITRÉ RÉALISÉ EN CHÂSSIS ALUMINIUM, AFIN DE METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES ET LES SORTIES DU COMMERCE.

UN AUVENT DE TEINTE ORANGE MÉTALLIQUE SURPLOMBERA LE SAS VITRÉ ET SERA PROLONGÉ VERS L'OUEST POUR ABRITER LES STATIONNEMENTS VÉLOS.

UN JEU DE TÔLE PERFORÉE BLANCHE SERA POSÉ EN FAÇADE SUD AU NIVEAU DES ANGLES AINSI QU'AU NIVEAU DU SAS D'ENTRÉE ET DE LA SURFACE DE VENTE EXTÉRIEURE.

LES ENSEIGNE ET TOTEM FERONT L'OBJET D'UNE DEMANDE ULTÉRIEURE.



TRAITEMENT PAYSAGER DU SITE :

LES PLANTATIONS D'ARBRES METTRONT LE PROJET EN VALEUR, DE FAÇON À CONSERVER UN MILIEU NATUREL EN ZONE COMMERCIALE. LES ESPACES LIBRES DE TOUT AMÉNAGEMENT OU CONSTRUCTION DU PROJET SERONT AMÉNAGÉS EN ESPACES VERTS.

LES ESPACES LIBRES REPRÉSENTE 14 855 M² SOIT 75 % DE L'ENSEMBLE DES PARCELLES.

EN PARTIE NORD ET SUD DU TERRAIN, LES PLANTATIONS SERONS MISE EN PLACES DE FAÇON A NE PAS GÊNER LA VISIBILITÉ POUR LES AUTOMOBILISTES ET LES LIVREUR QUI SORTENT DU PARKING. IL SERA PLANTÉ 83 ARBRES, AINSI QUE 33 ARBUSTES ET BUISSONS.

30 PLACES DE PARKING SERONT RECOUVERTE D'EVERGREEN CE QUI REPRÉSENTE UNE SURFACE DE 375 M².

LA SURFACE D'ESPACE VERT EST DE 7 124 M² SOIT 36 % DE LA SUPERFICIE DES PARCELLES, COUPLÉE À LA SURFACE D'EVERGREEN DE 375 M², LA SURFACE PERMÉABLE EST DONC DE 7 499 M², SOIT 38 % DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELLE.

UNE ZONE D'ÉCO PÂTURAGE SERA PRÉSENTE SUR LE TERRAIN, CETTE ZONE SERA ENTRETENU EN UTILISANT LE PÂTURAGE D'HERBIVORE (MOUTONS), LIMITANT AINSI L'USAGE D'ENGINS ET DE DÉSHÉBANTS.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :

- 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 RT 2012".
- LES CHÂSSIS VITRÉS PERMETTRONT UN ÉCLAIRAGE NATUREL AFIN DE DIMINUER LE TEMPS DE FONCTIONNEMENT DES RAMPES D'ÉCLAIRAGE.
- MISE EN PLACE, DE RAMPES D'ÉCLAIRAGE ÉQUIPÉES DE BALLAST ÉLECTRIQUE ET DE TUBES T5 À HAUT RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE, GÉRÉES PAR UN SYSTÈME DE GESTION À CELLULES CRÉPUSCULAIRES PERMETTANT LA RÉGULATION DE L'INTENSITÉ DE L'ÉCLAIRAGE DU MAGASIN EN FONCTION DE LA LUMINOSITÉ APPORTÉE PAR L'ÉCLAIRAGE NATUREL; PAR UN SYSTÈME DE GESTION HORAIRE PERMETTANT D'AFFINER LA PLAGE D'UTILISATION EN FONCTION DES BESOINS.
- DE PLUS, POUR LIMITER LES CONSOMMATIONS EN HIVER DES DESTRATIFICATEURS SERONT MIS EN PLACE EN TOITURE AFIN D'HOMOGÉNÉISER L'AIR.
- DES DÉTECTEURS DE PRÉSENCE SERONT MIS EN PLACE DANS LES LOCAUX SOCIAUX POUR PILOTER LEUR ÉCLAIRAGE.
- UNE VMC DOUBLE FLUX SERA MISE EN PLACE POUR ÉVITER D'EXTRAIRE L'AIR DU CHAUFFAGE.
- 1 237 M² DE PANNEAUX SOLAIRE SERONT INSTALLÉS SUR LA TOITURE DU BÂTIMENT CE QUI REPRÉSENTE 28 % DE LA SURFACE DE PLANCHER CRÉÉE.

CONSOMMATIONS D'EAU :

- DES CHASSES DOUBLES SERONT MISES EN PLACES SUR LES SANITAIRES AINSI QUE DES ROBINETS À TEMPORISATION POUR DIMINUER LES CONSOMMATIONS.
- LE PROJET SERA ÉQUIPER D'UN SÉPARATEUR D'HYDROCARBURE, RÉCUPÉRANT ET TRAITANT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DU PARKING.
- DES CLAPETS ANTI-RETOUR SERONT MIS EN PLACE SUR LES ARRIVÉES D'ALIMENTATION EN EAU DE VILLE AFIN D'ÉVITER TOUTE POLLUTION ACCIDENTELLE DU RÉSEAU.

CONSOMMATIONS D'ÉLECTRICITÉ :

- LA FOIR'FOUILLE = TARIF JAUNE : 220 KVA
- DÉPÔT = TARIF BLEU : 36 KVA

TOTAL : 220 + 36 = 256 KVA

LES DÉCHETS :

LA GESTION DES DÉCHETS ÉTANT UN ENJEU IMPORTANT À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, LE BÂTIMENT DISPOSERA DE DIFFÉRENTES BENNES DE RECYCLAGES. CES DERNIÈRES PERMETTRONT D'OPTIMISER AU MAXIMUM LE RECYCLAGE ET SERONT ENLEVÉES EN MOYENNE UNE FOIS PAR MOIS. ELLES SERONT ENTREPOSÉES À L'ARRIÈRE DU BÂTIMENT.

LES RÉSEAUX :

TOUS LES RÉSEAUX NÉCESSAIRES À CETTE OPÉRATION SERONT RACCORDÉS EN SOUTERRAIN AUX RÉSEAUX EXISTANTS.

UN BASSIN DE RÉTENTION ENTERRÉ SERA INSTALLÉ SOUS LE PARKING AFIN DE RECEVOIR LES EAUX DE PLUIE DES SURFACES IMPERMÉABLES (PARKINGS, VOIRIES, TOITURES).

UN SÉPARATEUR D'HYDROCARBURE SERA ÉGALEMENT INSTALLÉ POUR TRAITER LES EAUX DE PLUIE DU PARKING.

MAITRE D'OUVRAGE

MAITRE D'OEUVRE

BOUCHET ARCHITECTURE
4, rue R. Lorissan - ~~LEZOU~~
42163 ANBERZIEUX
Tél 04 77 55 40 13 Fax 04 77 55 47 20