

58 300 **Decize** – Route de Champvert**NOTICE DESCRIPTIVE**DEMOLITIONS ET CONSTRUCTION DU MAGASIN ALDI**1) L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysager existants :**

Le terrain actuel est entouré de constructions, de l'avenue du 14 juillet et de la route de Champvert. Cette route permet d'accéder au terrain.

Il est situé dans une zone mixte constituée d'artisanats, de commerces et d'habitations. Le terrain est composé d'un ancien magasin de meuble, d'une ancienne maison d'habitation et de différents abris de jardin ou autres appentis (Clapiers / voir plan de masse de l'existant).

2) Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

Les constructions existantes ne sont pas adaptées au projet ne peuvent pas d'être conservées. Le projet consiste donc à démolir l'ensemble des constructions existantes présentes sur le site (l'ancien magasin de meuble, l'ancienne maison d'habitation et les abris de jardin ou autres appentis) pour reconstruire un bâtiment neuf Aldi avec ses parkings.

Ce nouveau bâtiment est constitué de volumes simples. Son mode de construction permet de réduire les déperditions thermiques (parois en ossature bois +isolant + charpente bois). Sa grande surface de vitrages apporte un maximum de lumière naturelle et ainsi, réduit l'utilisation de la lumière artificielle.

Pour permettre de répondre à l'article L.111-19 du code de l'urbanisme et aux compléments apportés par l'article 86 (Bio diversité en milieu péri-urbain), *le dispositif doit être réalisé en « garantissant un haut degré d'efficacité thermique et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité. » (Paragraphe 1)*

Ainsi, les dispositifs réalisés pour cette construction consistent à :

- Réaliser un bâtiment ayant une forte résistance thermique. 160 mm de laine de roche en couverture (R de 4.10) et 100mm pour les murs périphériques en laine de verre (R de 2.65). Le choix du type de ce type de matériaux permet d'optimiser les performances thermiques, de réduire les épaisseurs et le poids des matériaux.
- Réaliser un système permettant de récupérer l'énergie solaire grâce à la pose de panneaux photovoltaïques en couverture.
- Réaliser un système de chauffage permettant de récupérer l'énergie consommée. Ce système est conçu pour être respectueux de notre environnement (GWP minimal, ODP de zéro). Il permet de ne pas émettre de gaz à effet de serre et de ne pas être énergivore (répondant avec la réglementation F-Gas). Ainsi, le principe consiste à récupérer l'énergie des appareillages (Meubles froids et autres). Pour optimiser le système, une VMC double flux est réalisée en complément.

L'ensemble de ce dispositif contribue ainsi à la préservation et la reconquête de la Bio diversité

Pour la gestion des eaux pluviales : Une étude hydraulique a été réalisée afin que le projet soit adapté au site. Deux ouvrages de rétentions sont réalisés sous forme d'un jardin de pluie et une noue paysagère d'un volume total de 207m³. Ces deux ouvrages sont engazonnés et plantés et permettent la récupération de l'ensemble des eaux pluviales du site. Chaque ouvrage de rétention est équipé d'une canalisation de rejet dans le fossé exutoire au Nord avec un débit de fuite de réglé à 2,47 l/s

Les eaux du parking et des voiries sont traitées par des séparateurs à hydrocarbures

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :

*Une zone végétale est réalisée en périphérie du site et un aménagement paysagé est également réalisé afin de mettre en valeur le projet et la chapelle existante. Cette zone sera composée d'arbres, d'arbustes et plantes formant un espace paysagé (voir vue du projet et plan de masse) . Elle comprend également l'aménagement du carrefour de l'entrée de ville de la Route de Champvert qui permet d'ouvrir le carrefour à la piétonisation, d'améliorer la visibilité et ainsi améliorer l'accessibilité pour tous les usagers dans cette zone

*L'aménagement du parking est réalisé afin d'être respectueux de l'environnement. L'aménagement du terrain privilégie les espaces perméables et paysagés : (Voir plan de masse projet)

*L'ensemble des stationnements ont un revêtement au sol perméable. Ils seront en pavés de type (Pavé drainant à écarteur (15mm) type Ecoroc finition anthracite en surface courante et blanc pour délimitation des places ou similaire / Pose dans le sens des stationnements)

*Les espaces libres seront engazonnés et/ou constitués d'arbustes et d'arbres à hautes tiges ou de petits bosquets.

*Les passages piétons seront différenciés par leur revêtement composés ou de passage en sablonnette perméable ou de béton désactivé, afin d'être adaptés à tous les usagers.

*Des fosses d'arbres sont également réalisées afin que les arbres à hautes tiges apportent de l'ombre lors de fortes chaleurs.

L'ensemble de ces prestations (Art 2 et 2a) permettent également de répondre à l'article L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants:

Le projet actuel se compose d'un bâtiment commercial, d'un parking arboré et d'espaces verts. (voir ci-dessus)

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations, ou aménagements situés en limite de terrain :

Les limites de terrain sont constituées d'un espace vert, d'arbres d'essences locales (Voir plan de masse).

De nouveaux arbres à hautes tiges sont plantés. L'ensemble est conforme aux règlements, voir ci-dessous.

L'ensemble du parking et des espaces libres sont plantés d'arbres, d'arbustes et de haies, selon la réglementation du PLU

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Menuiseries: Menuiseries aluminium - Ral 7016

Murs, constitués:

- D'une ossature bois (non visible, hormis de l'intérieur)
- D'un bardage métallique horizontal Bémo TP 35-207 Perforation RV 5-8 Ral 9007
- Couvertines et accessoires de bardage en Ral 9007 – Voir façades du projet

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer :

Les espaces libres et l'ensemble du parking sont arborés d'arbres à hautes tiges, d'arbustes et de haies.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement:

Un accès piétonnier protégé est réalisé de la route de Champvert jusqu'au bâtiment

Sa largeur est de 1.50 ml, ce qui permet aux personnes à mobilité réduite d'accéder au mieux au magasin.

Un espace pour les cycles est prévu sous l'auvent d'entrée.

Un espace couvert dédié pour les conteneurs est réalisé. (Voir sur en plan du projet)

Un nouvel accès véhicules est aménagé afin de sécuriser les flux. (Entrée/sortie du site)