

71 600 **Paray le Monial** – Rue de Bourgogne**NOTICE DESCRIPTIVE**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 situé un secteur construit. Cette zone est entourée d'habitations et d'activités. On y accède par la rue de Bourgogne. Le terrain est composé du magasin existant Aldi, d'une maison médicale et des parkings (Voir plan de masse 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 :**

Le commerce existant est trop petit et n'est plus adapté au concept Aldi, ni aux particularités environnementales actuelles. Le projet consiste donc à démolir l'ensemble des constructions existantes présentes sur le site 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.

Cette nouvelle construction agrandie la surface de vente de 369 m<sup>2</sup>  
(Surface de vente existante : 630 m<sup>2</sup> / Surface de vente du projet : 999m<sup>2</sup>)

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 appareils (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 sera réalisée (avant construction) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ou leur rétention avant évacuation vers le réseau public. En effet, si la nature du sol ne permet pas ou peu d'infiltrer les eaux, elles seront évacuées (partiellement ou totalement) vers le réseau unitaire public. Dans ce cas, tout branchement au réseau sera adapté aux diverses réglementations, prenant en compte les contraintes de débit de fuite, de diamètre, du réseau existant, des niveaux des fils d'eaux, des raccordements existants et autres...

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

\*Les espaces libres seront engazonnés et/ou constitués d'arbustes, de haies basses, d'arbres à hautes tiges ou de petits bosquets. Plantations d'arbres à hautes tiges conformément au règlement du PLU

\*Le passage piéton traversant est « maintenu » et adapté au projet (Permettant aux piétons de traverser le site. Formant une liaison piétonne entre la rue de Bourgogne et la rue du pré des angles. Voir plan de masse)

\*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)

**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 conformément au règlement 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 conformément au règlement du PLU

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

Un accès piétonnier protégé est réalisé du rond-point de Bourgogne 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 clôturé, dédié pour les conteneurs est réalisé. (Voir sur en plan du projet)

Local conteneur et traitement des déchets :

Une presse permet de récupérer les déchets cartons ainsi qu'un espace clôturé, dédié pour les conteneurs est réalisé. (Voir vue en plan du projet)

Ainsi, pour la gestion des déchets :

- L'ensemble des déchets recyclables sont traités par des sociétés privées (plastiques et cartons)

Nota : Le recyclage carton et plastique se fait sur le retour du camion vide vers la centrale logistique Aldi pour des sociétés de retraitements avec lesquels Aldi a un contrat cadre.

Les déchets non recyclables sont déposés en conteneur/poubelle. La quantité maximale déposée par semaine est d'un conteneur de 500 L