



SUPER U BELZ

15 Rue des Sports
56 550 BELZ

TRANSFERT ET AGRANDISSEMENT DU MAGASIN

NOTICE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Dossier AEC

SOMMAIRE

1 – PREAMBULE

2 – GESTION URBAINE, PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

- 2.1 Contexte et enjeux
- 2.2 Implantation du projet : intégration, fonctionnalité, stationnement
- 2.3 Qualité écologique et paysagère du site
- 2.4 Flux et accès
- 2.5 Composition architecturale

3 – GESTION DU CHANTIER

4 – GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS

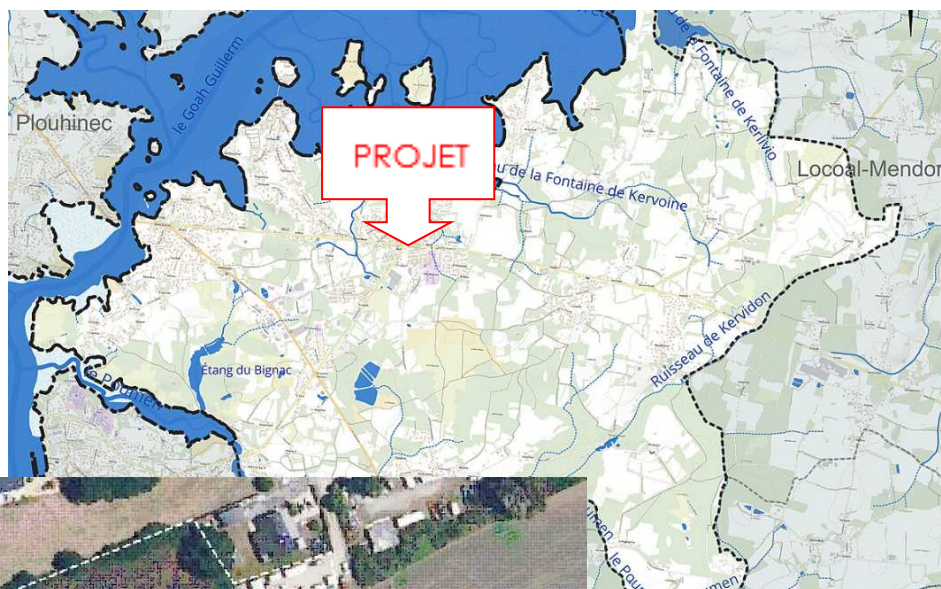
1- PREAMBULE

Le projet, objet de la présente notice, concerne le transfert et l'agrandissement d'un magasin SUPER U à Belz.

Belz est une commune française située dans le département du Morbihan, en région Bretagne.

Le territoire de Belz est borné au nord et à l'ouest par la ria d'Etel, qui sépare Belz des communes de sa rive droite (Sainte-Hélène en amont et Plouhinec plus en aval).

Au 1^{er} janvier 2024, Belz est catégorisée petite ville, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Belz, une agglomération intra-départementale regroupant trois communes, dont elle est ville-centre. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Belz, dont elle est la commune-centre. Cette aire, qui regroupe 2 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.



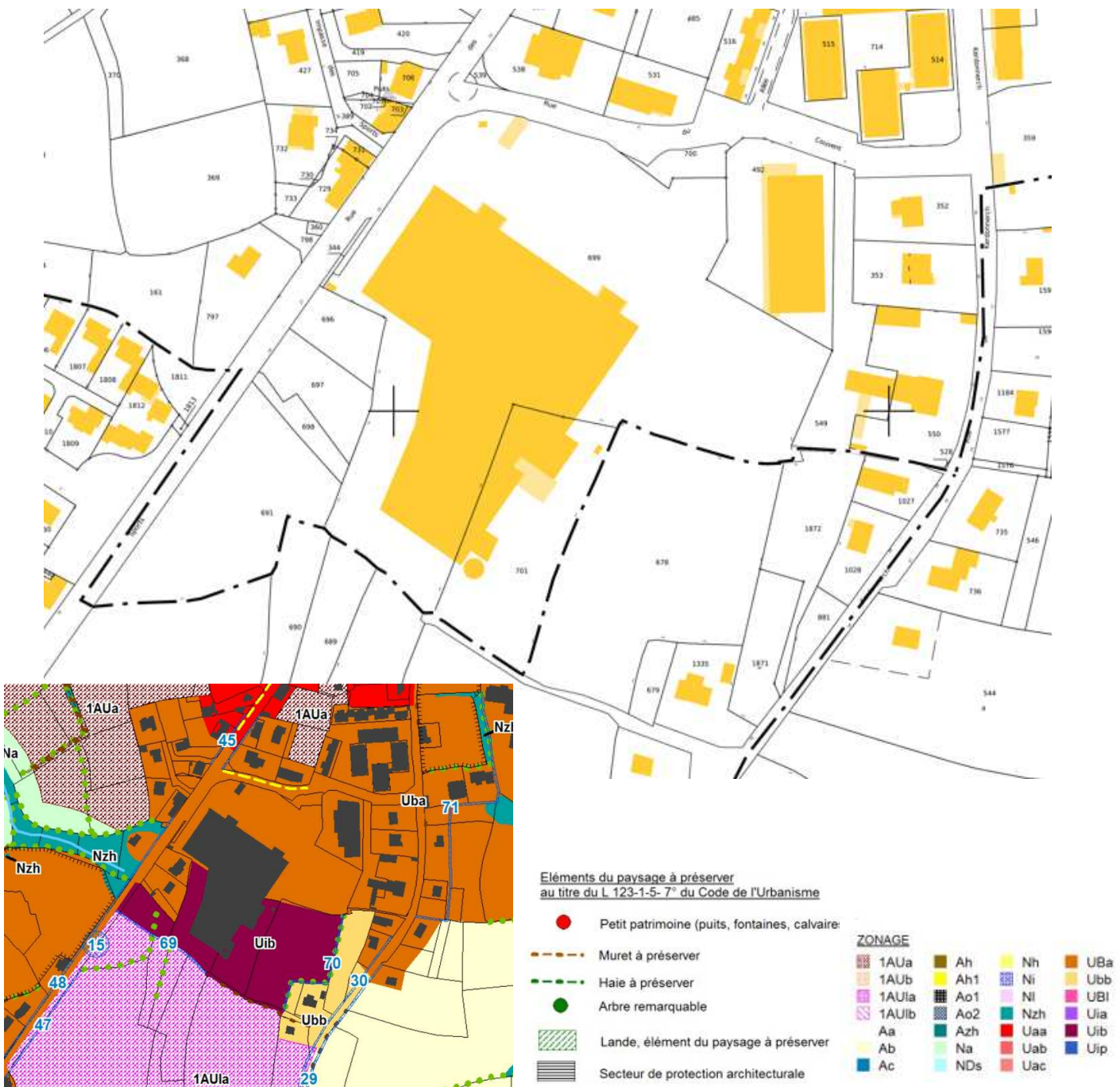
2– GESTION URBAINE, PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

2.1 Contexte et enjeux

a) Le site actuel

Les parcelles concernées par le transfert et agrandissement du magasin SUPER U sont les parcelles AE 691,699,700,701,678,679,696,697,698 et 492 d'une surface totale de **43 974 m²**. Le projet commercial viendra s'implanter en tenant compte des contraintes d'aménagement et des différents accès.

Implanté dans les zone Uib, Uba ,Ubb et 1AUia du PLU de BELZ, la zone est localisée au centre de la commune de Belz.



Topographie :

Le terrain est relativement plat au Nord de la parcelle mais accuse une forte déclivité vers le Sud et notamment au Sud Est, d'environ +7m.



Le projet s'implantera sur une assiette foncière de **43 974 m²**.

Le terrain est actuellement occupé par le magasin SUPER U existant, ainsi qu'une construction indépendante regroupant des moyennes surfaces.

Le site est accessible depuis la Rue des Sports et la Rue du Couvent.



Le magasin actuel, situé Rue des Sports est composé :

- > **Un supermarché** avec une surface de vente de **3951 m²**
- > **Un mail commercial**
- > **Un bâtiment regroupant plusieurs moyennes surfaces**
- > **Une zone DRIVE avec 6 pistes**
- > **Une station** service et une zone de lavage

> **Un parc de stationnement de 447 places dont :**

338 places standard et 9 places PMR
32 places pour la location
68 places pour le personnel

L'objectif du projet consiste à proposer un transfert- agrandissement du magasin actuel afin de moderniser l'ensemble commercial et redynamiser le site dans sa globalité.

Le projet permet de **moderniser le magasin par le biais d'une nouvelle construction, d'augmenter ses services actuels, de travailler sur sa visibilité, d'améliorer de manière qualitative et environnementale le site dans son ensemble.**

Ce projet souhaite participer aux enjeux de développement durable auxquels les acteurs du commerce, au rôle important dans la structuration et l'attractivité de nos villes, se doivent d'être actifs et convaincants dans un souci permanent de réduction des consommations énergétiques.

Accès :



Le magasin est accessible par trois points différents.

Une entrée/sortie depuis la Rue des Sports permet d'accéder à la cour de livraison pour les poids lourds et également au parking personnel.

Une bâche incendie, garantissant une disponibilité immédiate d'eau, est également accessible par les pompiers depuis cet accès.

Nous retrouvons deux entrées/sorties depuis la Rue du Couvent permettant d'accéder aussi bien au stationnement principal qu'aux différents services proposés sur le site.

Espaces libres & plantations :

L'emprise foncière est exclusivement plantée au Sud de la parcelle.

Des arbres remarquables, positionnés à proximité de la bâche incendie sont d'ailleurs identifiés au niveau de la réglementation graphique.



On retrouve beaucoup d'arbres sur le site, notamment à proximité de l'accès Rue des Sports et sur l'ensemble de la limite séparative Sud.

Une grande zone d'espaces verts au Sud Est est positionnée en partie haute du site.

La zone de stationnement est moins végétalisée, nous retrouvons plusieurs arbres plantés entre les places de stationnement.

Quelques arbustes sont implantés sur les îlots végétalisés du parking.



Volumétrie et expression architecturale du bâti :

Le magasin actuel présente des façades aux volumes simples malgré une emprise au sol irrégulière. Le bardage qui enveloppe l'ensemble est de couleur bleu ardoise RAL 5008.

La façade principale quant à elle est largement vitrée et réhaussée par un bardage trespas de teinte marron.

Les deux sas d'entrée sont intégralement vitrés et marqués par des soubassement en pierres de chaque côté.



Les moyennes surfaces, positionnées au Nord Est de la parcelle, se retrouvent légèrement isolées par rapport au magasin Super U et sont regroupées dans un volume rectangulaire simple.

Les teintes du bardage reprennent les mêmes nuances que le magasin Super U.

b) Les enjeux du programme

Le nouveau projet envisagé pour cet ensemble commercial consiste à déposer l'intégralité des bâtiments présents sur le site afin de recréer un ensemble unique et dynamique.

L'objectif étant de requalifier les façades et de créer une architecture plus contemporaine intégrée dans son environnement.

Le projet s'articule autour d'enjeux majeurs.

➤ **« Un projet optimal » qui répond aux besoins d'aujourd'hui et intègre ceux de demain :**

Optimiser de façon rationnelle la surface de vente, pour trouver l'investissement juste d'un outil parfaitement fonctionnel.

➤ **« Un projet environnemental » qui traduit le positionnement citoyen de l'enseigne et son attachement à l'ancrage local :**

Donner au traitement paysager un traitement esthétique et fonctionnel, choisir des matériaux durables. Examiner systématiquement les ressources du site en vue de retenir la solution la plus favorable du point de vue coût énergie.

➤ **« Un projet économique » qui donne la priorité à l'outil :**

Réduire le coût de construction. Réduire le coût de fonctionnement par l'analyse des coûts de consommation. Proposer une approche de coût globale qui examine les retours sur investissement.

En parallèle, une étude complète a été menée sur la biodiversité du site. Ce diagnostic de performance environnementale a pour objectif de démontrer les choix stratégiques et environnementaux réalisés sur le projet de Belz.

L'approche environnementale vise à limiter les impacts du projet sur l'environnement tout en assurant à l'intérieur du bâtiment des conditions de vies saines et confortables.

Cette approche globale augmente les qualités habituelles en terme d'architecture, de fonctionnalité, d'usage, de performance technique et d'autres que l'on est en droit d'attendre, mais de plus, les impacts sur l'environnement sont durablement minimisés. Cela aussi bien par le choix des matériaux de construction, que par la prise en compte de la maintenance du bâtiment, de sa déconstruction et surtout par les économies d'énergies qu'il permet de réaliser.

L'approche environnementale du projet sera adaptée à l'activité et s'attardera sur les éléments tels que les accès, les liaisons douces privilégiant les piétons et cyclistes, la facilité de circulation, le traitement paysager avec une gestion naturelle, les matériaux et la mise en valeur du projet ainsi que l'utilisation des ressources naturelles pour diminuer les coûts énergétiques.

2.2 Implantation du projet : intégration, fonctionnalité, stationnement



a) Description du projet et des aménagements

L'objectif du projet consiste à proposer un transfert- agrandissement du magasin actuel.

- > Une surface de vente intérieure de 6060 m²
- > Un aménagement au concept du magasin
- > Un service DRIVE et 11 pistes couvertes
- > Des boutiques et moyennes surfaces
- > La mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture
- > Une architecture en cohérence avec l'environnement et l'enseigne du magasin

> un parc de stationnement de 604 places (hors Drive) réparti de la façon suivante :

358 places standard au sou-sol dont 10 places PMR
46 places pour le personnel au sous-sol
179 places aériennes dont 4 PMR
6 places aériennes ELEC dont 1 PMR
15 places aériennes pour la Location U



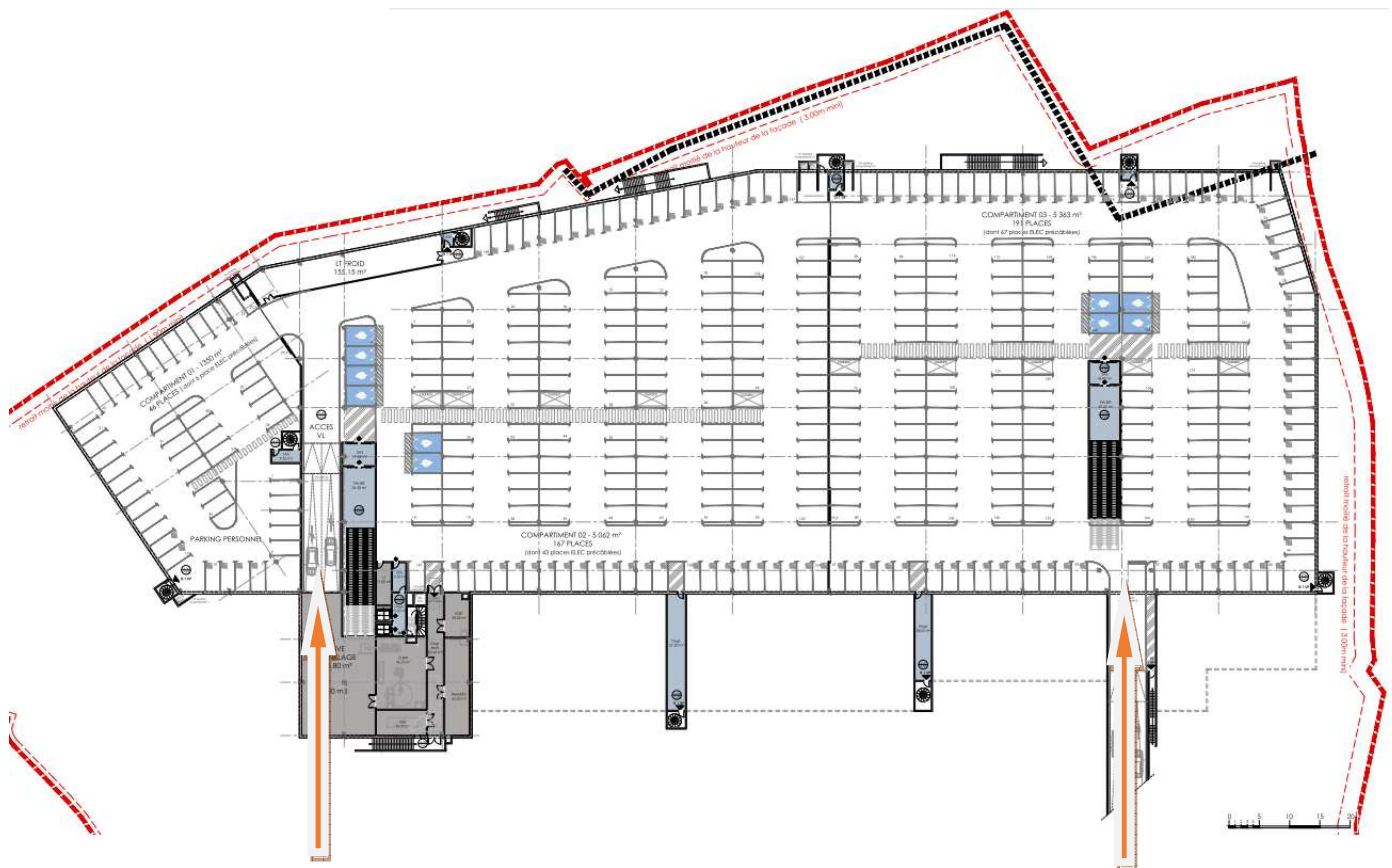
Le magasin projeté sera accessible par deux points.

Le premier depuis la Rue des Sports permettra d'accéder à la livraison des marchandises par les poids lourds, il desservira également le parking aérien et celui prévu en sous-sol ainsi que les différents services du site.

La deuxième entrée/sortie, depuis la Rue du Couvent, sera également dédiée à l'ensemble de la zone de stationnement (aussi bien en aérien qu'en sous-sol), à la station-service et la station de lavage.

Le personnel aura une zone de stationnement dédiée située en sous-sol. L'accès se fera aussi bien par une entrée que par l'autre.





Nombre de places de stationnement		604	
Places réservées aux clients		543	
Places réservées au personnel	P	46	
Places réservées à U LOCATION	L	15	
dont Places PMR	♿	14	
dont Places PMR électriques bornées	♿ ⚡	1	
dont Places PMR électriques précâblées	♿ ⚡	0	
dont Places électriques bornées	⚡	5	
dont Places électriques précâblées	⚡	116	
dont Places famille	👤	0	
dont Places perméables		196	
dont Places imperméables		408	
dont Places couvertes		404	
dont Places non couvertes		200	

Le nouveau parvis reliera la zone de stationnement au différents points d'accès du magasin et des cellules commerciales.

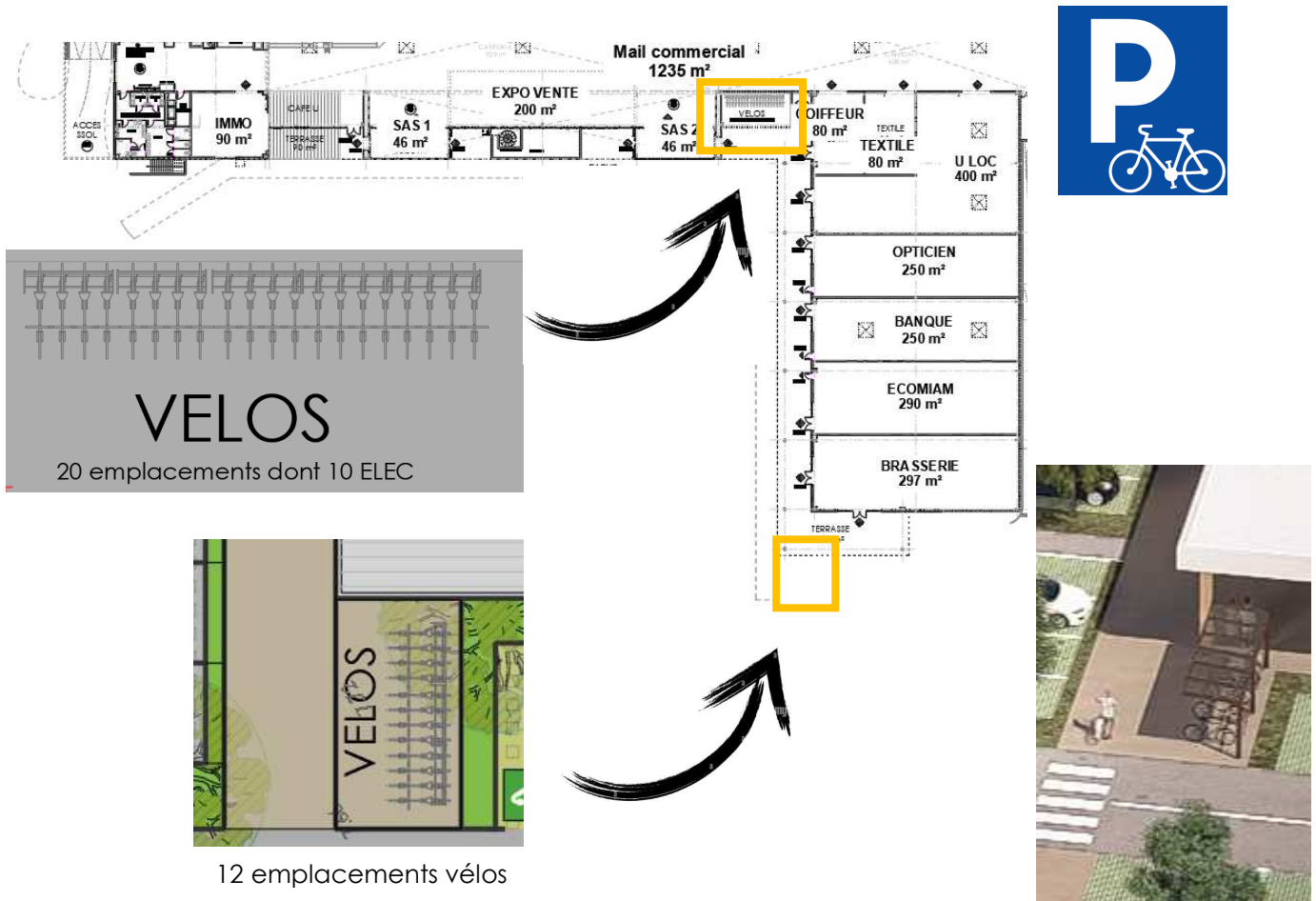
Le maillage des liaisons douces étant très important, celui-ci dirigera les vélos et les piétons au cœur du site de manière continue et paysagère.



Nous retrouverons une « balade sportive » au sein des espaces verts. Ce parcours détente sera équipé d'agrès sportifs pour une promenade sportive rythmée par un ensemble d'activités physiques au milieu d'une végétation réfléchie.



Des zones de stationnement pour les vélos seront judicieusement réparties à proximité des entrées du magasin et des cellules commerciales.



b) Stationnement

Le parking dans sa réalisation sera **fluide, simple et fonctionnel**.

Les places au niveau aérien seront positionnées devant le magasin et les cellules commerciales. Elles seront reliées au parvis et entrées du magasin.

Les places PMR seront placées au plus près des entrées.

Des places de chargement des véhicules Electriques seront disponibles au sein de la zone de stationnement.

Le parking aérien permettra d'accueillir **200 places** réservées à la clientèle et à la location U.

Un parking en sous-sol sera positionné sous le magasin et aura une capacité de **604 places**, compris le stationnement pour le personnel du magasin.

Les stationnements positionnés en plein air seront traités de façon perméable en pavés drainant.





2.3 Qualité écologique et paysagère du site

Le projet fera l'objet d'un travail paysager qualitatif dont l'objectif sera de créer une végétalisation du site en convoquant une trame d'essences locales, à la fois pour les arbres et les vivaces.

Le respect de l'environnement est devenu un des principes majeurs de tout programme d'urbanisation en général et un axe essentiel en matière d'urbanisme commercial. La gamme végétale utilisée pour les aménagements extérieurs permettra de garantir la qualité paysagère.

Le « parcours santé » et « l'aire de jeux » feront l'objet d'une attention particulière.

Les essences utilisées seront choisies afin de s'adapter au mieux au territoire, au climat, au type de sol, aux unités paysagères.

Des essences locales champêtres s'adapteront aux conditions locales pour créer des écosystèmes fonctionnels.

Le choix des essences se fera selon 3 critères majeurs. A savoir :

- o **Des essences locales résistantes avec des contraintes d'entretien maîtrisées.**
- o **La qualité des ambiances au fil des saisons.**
- o **Biotope, faune et mise en valeur du paysage.**

Les arbres remarquables existants et identifiés dans le règlement local de la commune seront conservés à proximité de la station de lavage.



LE PROGRAMME

- ① **Accès du site mis en valeur** par une végétation riche, diversifiée et locale, et par la préservation de la strate arborée existante sur la périphérie.
- ② **Intégration d'un parc de stationnement perméable lié à une grande richesse écologique** : Intégration de larges bandes de massifs en creux composées de 3 strates denses entre des râteaux de stationnement perméables. Les places de stationnement seront ombragées.
- ③ Renforcement et développement de la bande multi-strates grâce à des espaces boisés en périphérie du site pour créer de nouvelles **continuités végétales**.
- ④ Des **espaces de repos, de détente, de pédagogie et de pratique végétale** : Agrès de fitness, tables, assises, panneaux pédagogiques, modules de jeu...
- ⑤ **Développement de la gestion des eaux au sein du site** : noues paysagères, Massifs en creux, Parking perméables, cheminements piétons perméables, ouvrages de collecte
- ⑥ Une mise en valeur du **patrimoine végétal et paysagé** : Implantation de végétaux locaux.
- ⑦ Création d'une aire de jeux protégée et sécurisée par des massifs multi-strates
- ⑧ Une **gestion différenciée** : fauche tardive, épanouissement de la flore locale.
- + Une **végétalisation intégrale**, riche et dense, en 3 strates



Réduction de l'impact visuel des parkings grâce à une végétalisation forte

Plantation d'arbres à forte capacité d'ombrage

Massifs 3 strates

Arbres plantés

Stationnement perméable végétalisé

Travail sur une nouvelle perception du parking. La zone de stationnement est conceptualisée tel un **Mini-Ecoparc paysager** aux multiples usages et services écosystémiques.

Ombrage du parking : régulation thermique par l'intégration d'une large strate arborée et arbustive favorisant **l'ombrage et l'évapotranspiration** pour créer des îlots de fraîcheur.

Continuités de sol et connexion aux espaces verts : intégration systématique du végétal en tête de stationnement.

Connection à l'entrée du magasin

Cheminement perméable



Exemple d'arbres à forte capacité d'ombrage : Acer, Tilia, Liriodendron.



Valorisation de l'espace non occupé par les zones artificielles en créant de nouveaux habitats : **prairies fleuries, prairies de fauche, massifs paysagers, habitats humides...**



Implantation de lieux de **détente, de traverse, d'éveil et de pratique végétale.**

Intégration de végétaux à fortes valeurs écosystémiques ou patrimoniales :

- Implantation d'individus ayant un intérêt patrimonial fort pour la région de Belz.
- Intégration de plantes locales/ mellifères/ comestibles/ pollinisatrices... dans la palette végétale.

LES CHEMINEMENTS DOUX AMBIANCE VÉGÉTALE



LES ESPACES VERTS L'AIRE DE JEUX

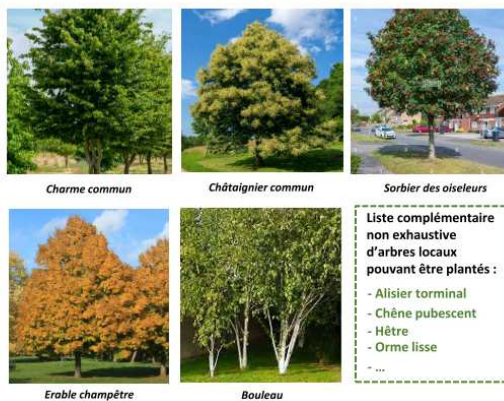
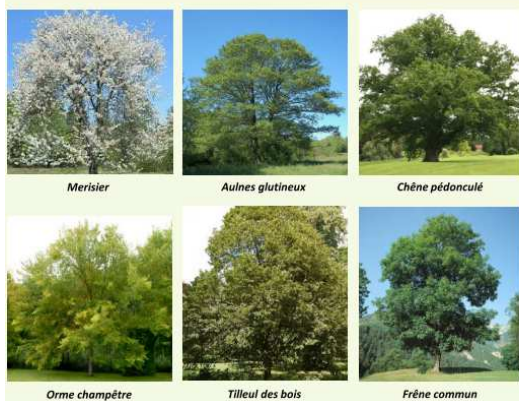


LES ESPACES VERTS LE PARCOURS SPORTIF ET VEGETALISE- AMBIANCE VÉGÉTALE





Exemple d'arbres locaux pouvant être implantés :



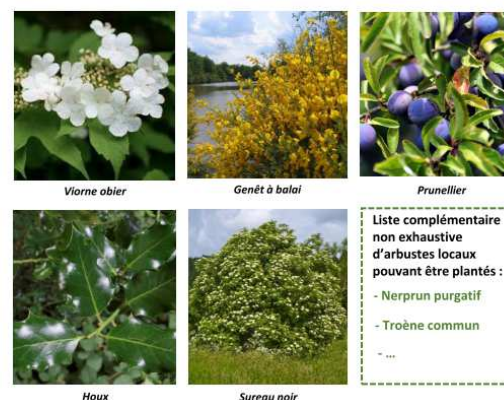
Liste complémentaire
non exhaustive
d'arbres locaux
pouvant être plantés :

- Alisier torminal
- Chêne pubescent
- Hêtre
- Orme lisse
- ...

La strate arbustive est un lieu de prédilection pour la faune sauvage souhaitant se réfugier, se nourrir et circuler en toute sécurité. Des haies constituées d'**arbustes locaux** permettent de créer un réel **corridor écologique**.

Ces arbustes, au feuillage varié (caduc ou persistant) posséderont également tous de fortes valeurs ajoutées : comestible, mellifère...

Exemple d'arbustes locaux pouvant être implantés :



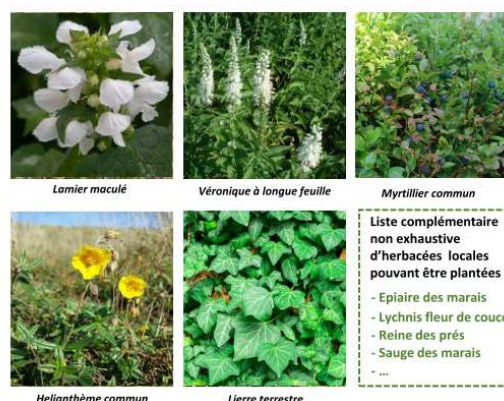
Liste complémentaire
non exhaustive
d'arbustes locaux
pouvant être plantés :

- Nerprun purgatif
- Troène commun
- ...

La strate herbacée est essentielle pour la vie de nombreux insectes pollinisateurs, Oiseaux, Amphibiens... C'est pourquoi des essences locales en fonction des types d'habitats doivent être sélectionnées pour respecter les besoins de la faune sauvage.

Les plantes vivaces et herbacées auront toutes une valeur ajoutée : plantes mellifères, comestibles, phytosanitaires, pollinisatrices, structurantes...

Exemple de vivaces et herbacées locales pouvant être implantées :



Liste complémentaire
non exhaustive
d'herbacées locales
pouvant être plantées :

- Epiaire des marais
- Lychnis fleur de coucou
- Reine des prés
- Saugue des marais
- ...

Dans le cadre du projet, **29** arbres existants seront conservés, **8** arbres seront déplacés et **146** arbres seront plantés. Le site sera également arboré avec **2886** arbustes.

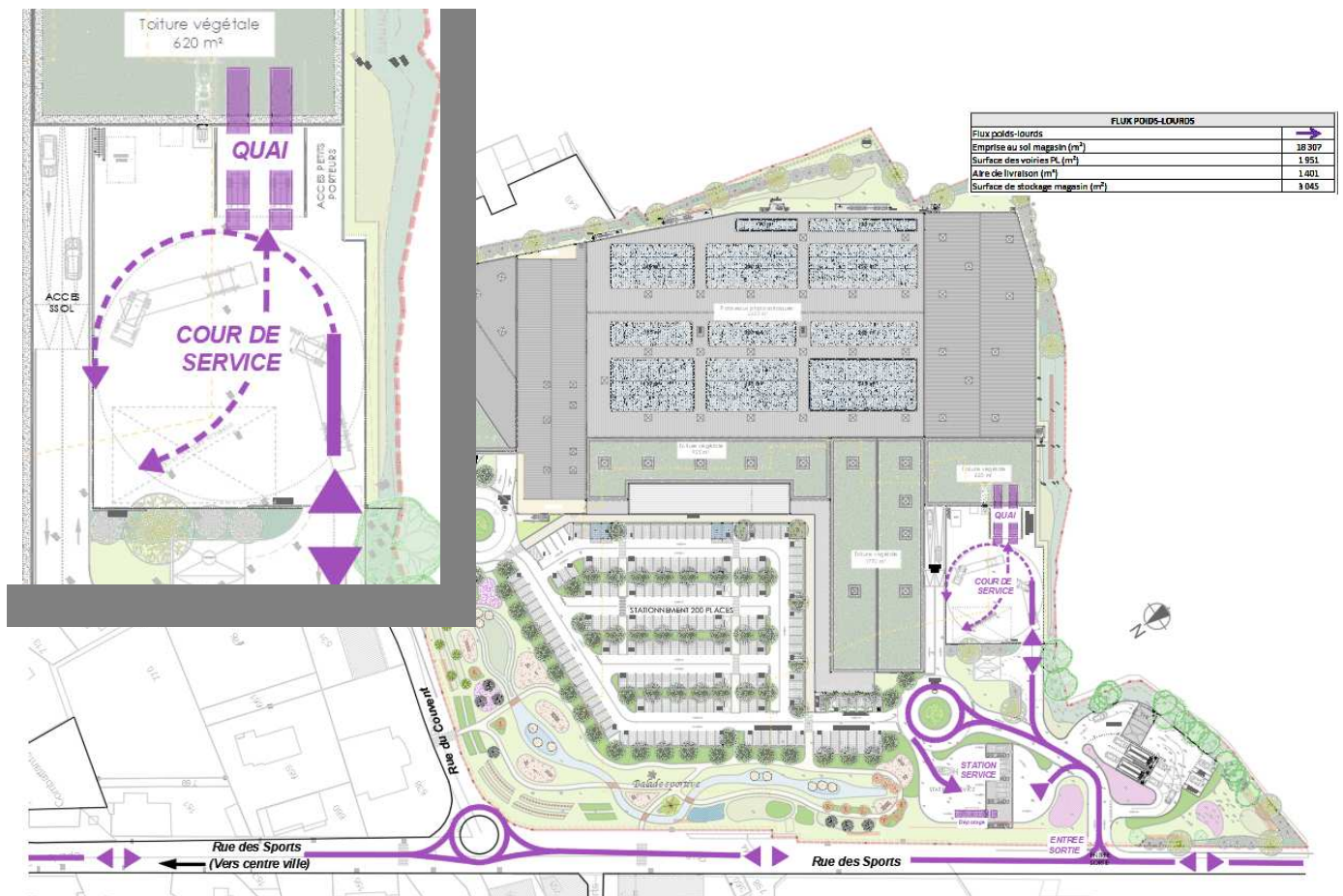
Les cheminements des cycles seront sécurisés.
Les stationnements seront positionnés à proximité immédiate des entrées du bâtiment, aussi bien pour le magasin alimentaire que pour les cellules commerciales.

32 emplacements seront présents sur le site dont 10 prévus pour les vélos électriques.



Flux logistiques

La zone logistique dédiée à l'achalandage des marchandises sera accessible depuis la Rue des Sports. Les poids lourds accèderont par l'accès identifié et pourront se diriger directement vers la cour de service. Les manœuvres se feront facilement grâce à une aire de retournement au sein de la zone. L'accès au dépôtage pour la station-service se fera par la même entrée.

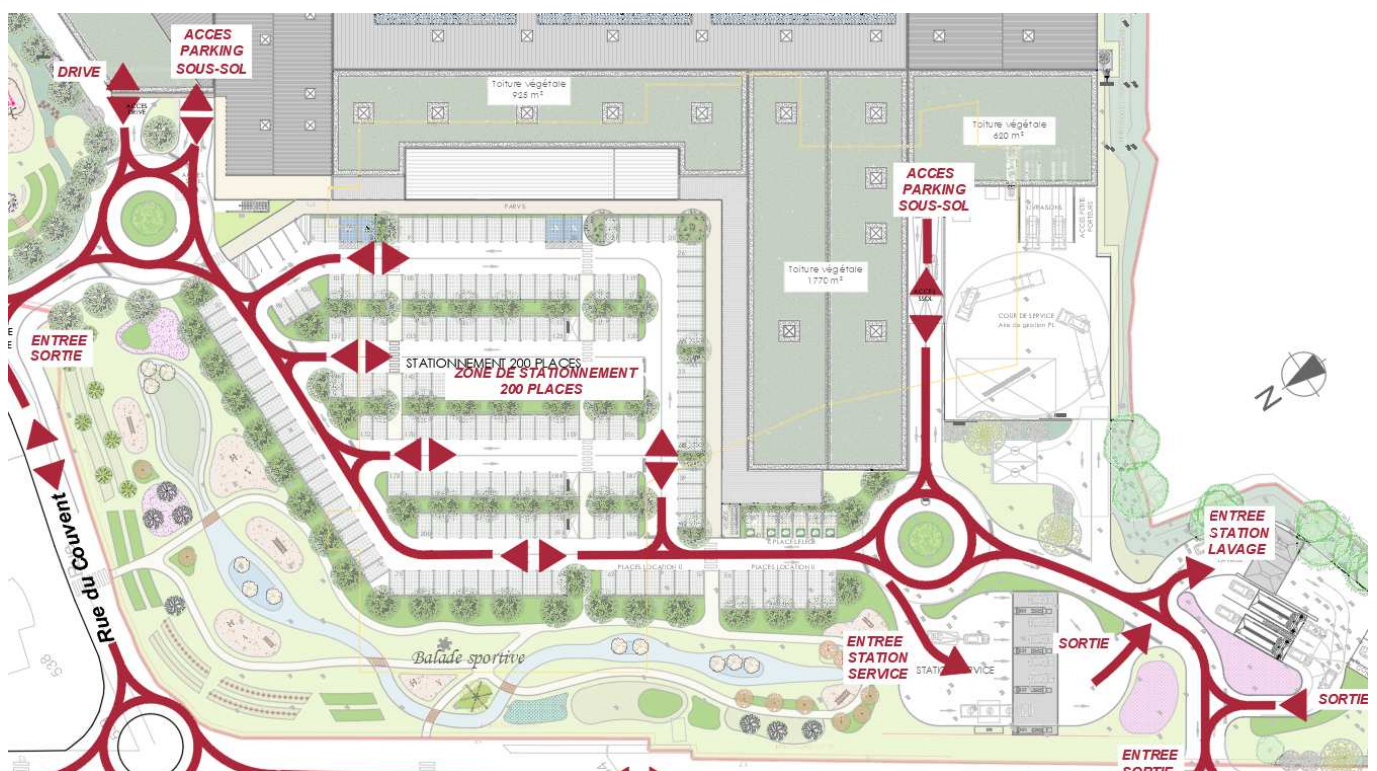
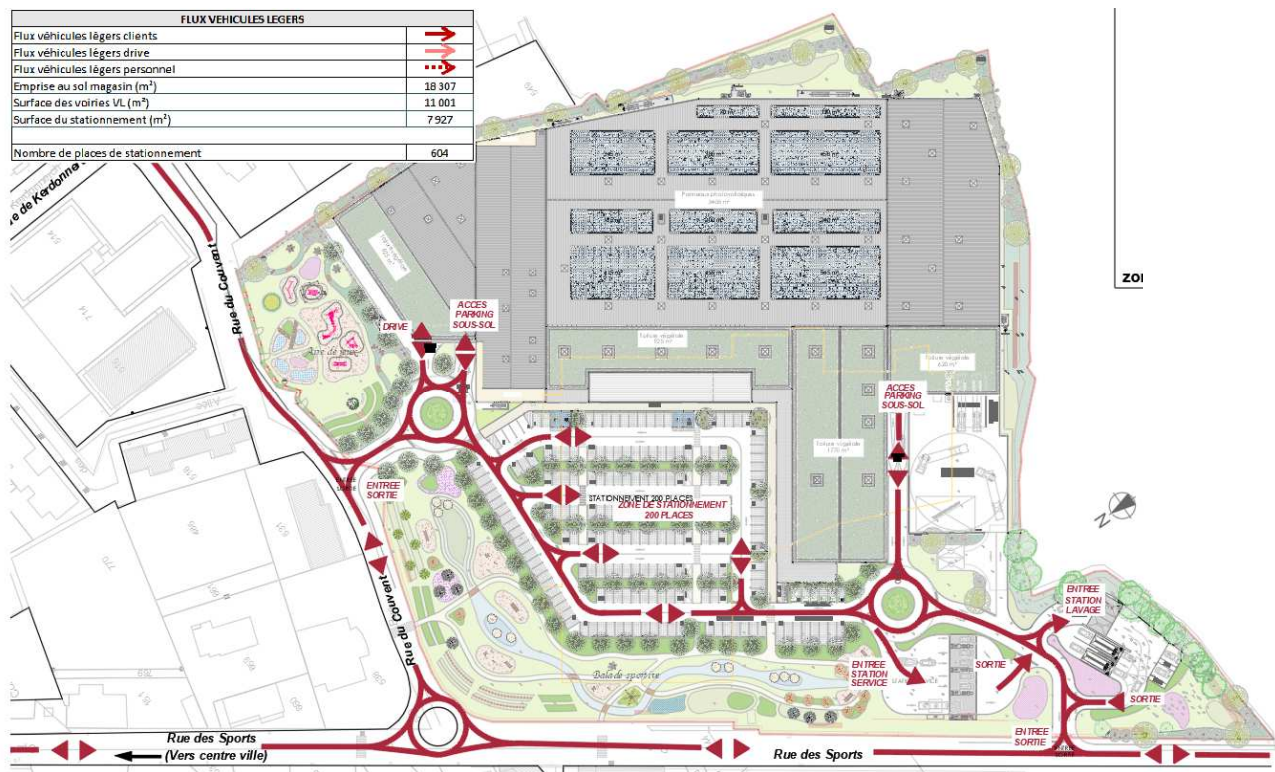


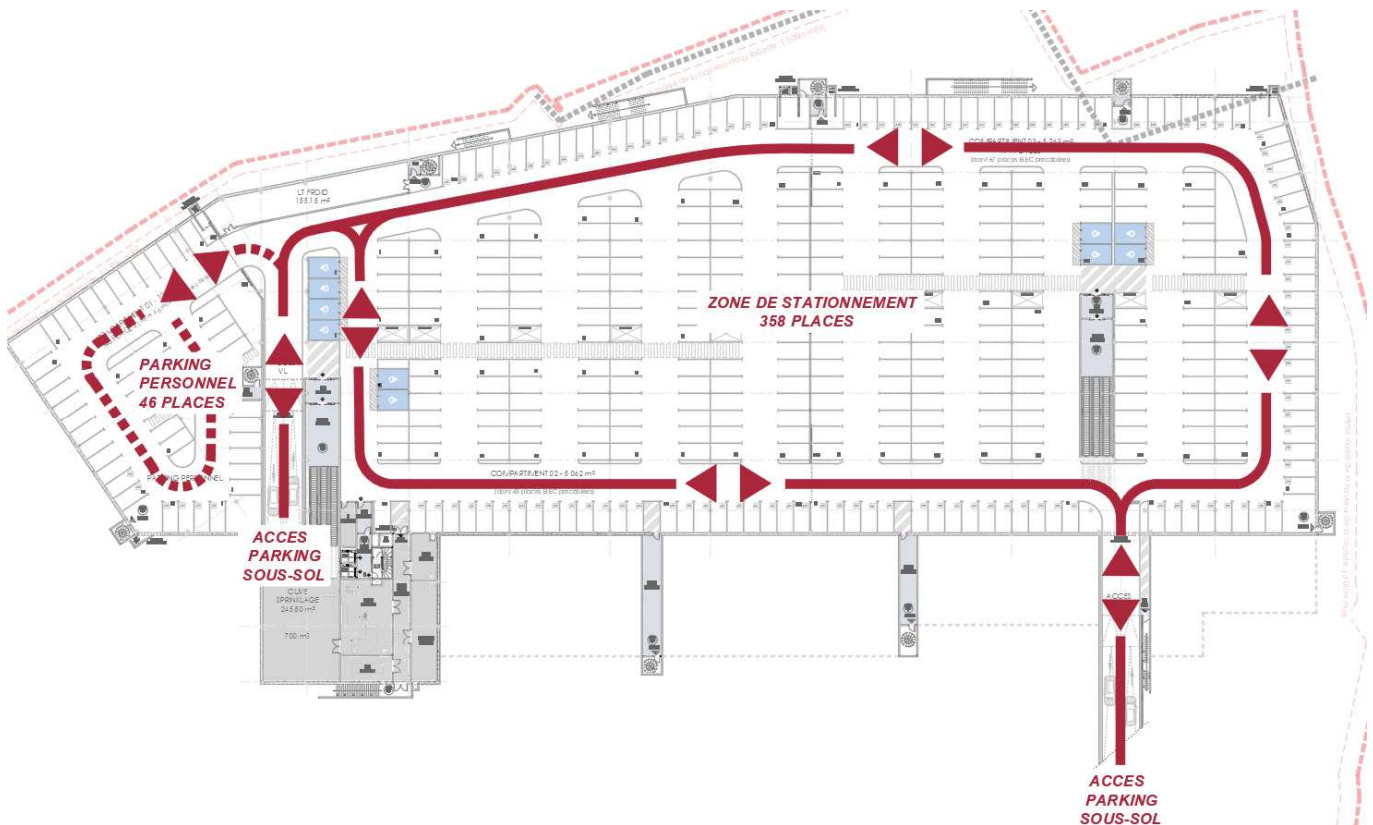
Flux des véhicules légers

Le plan privilégiera un parcours intuitif, une circulation fluide et sécurisée pour l'ensemble des usagers.

L'accès au site se fera aussi bien par la Rue des Sports que par la Rue du Couvent. Ces entrées/sorties donneront accès à l'ensemble des espaces de stationnement, aussi bien au niveau aérien qu'au niveau inférieur.

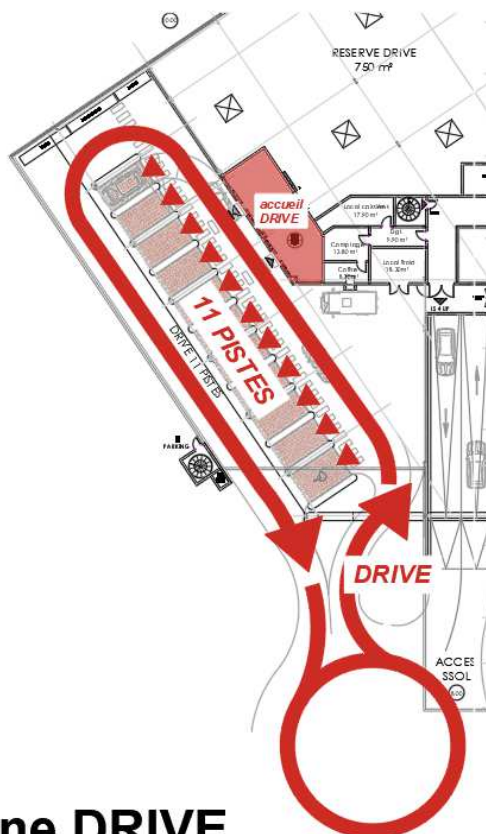
La station-service et la zone de lavage seront également facilement accessibles.





Le client retrouvera un ensemble de **200 places** au niveau aérien et le niveau du sous-sol proposera **358 places**. Le parking prévu pour les employés sera sur ce même niveau et **46 places** seront réservées pour le personnel.

Les liaisons pour rejoindre le magasin et les boutiques à l'intérieur du mail commercial se feront par le biais de travélateurs disposés de part et d'autre de la zone de stationnement. Des ascenseurs et un escalier permettront également d'accéder au niveau du rez de chaussée.



La zone de retrait DRIVE sera également accessible depuis les points d'entrée du site.

Un rond-point sur l'emprise foncière permettra de diriger facilement l'utilisateur vers le service proposé.

11 pistes seront présentes au sein de la zone.

zone DRIVE

2.5 Composition architecturale

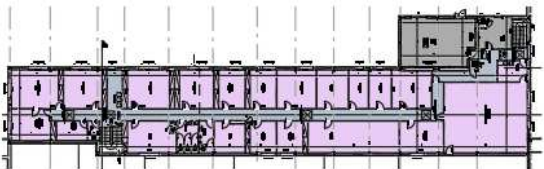
a) Principaux points de conception

L'objectif du projet consiste à proposer un transfert-agrandissement du magasin actuel afin de moderniser l'ensemble commercial et redynamiser le site dans sa globalité.

Par une conception pragmatique, le magasin profitera d'une organisation fonctionnelle pour donner confort et efficacité à l'exploitation.

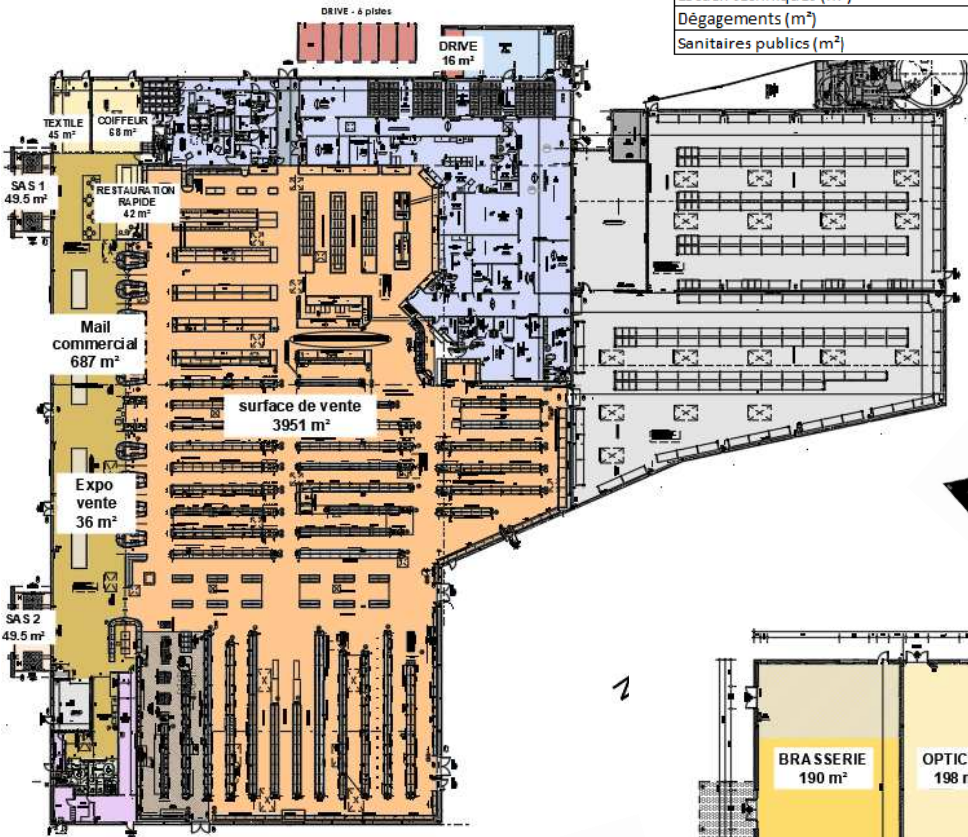
Cette nouvelle construction sur l'emprise foncière existante permettra d'augmenter les services actuels, de travailler sur la visibilité et d'améliorer de manière significative le site dans son ensemble.

ETAT ACTUEL

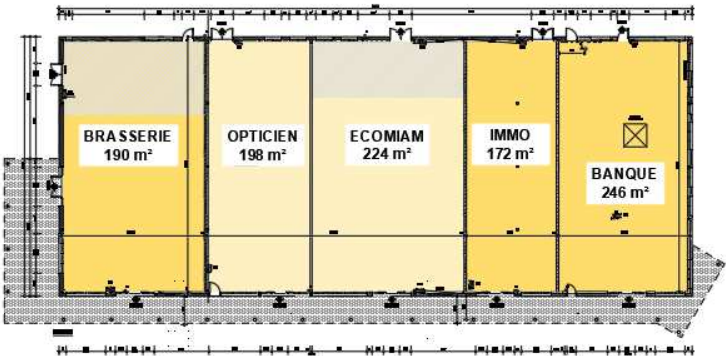


VUE EN PLAN EXISTANTE	
Surface de vente du magasin (m²)	3 951
Dont arrière-caisse (m²)	0
Dont ascenseurs / travelator / escaliers (m²)	0
Sas thermique / porte tambour (m²)	99
Zone expo-vente (m²)	36
Surface de vente des boutiques (m²)	577
Surface accessible au public des boutiques non soumises à AEC (m²)	608
Mail (m²)	687
Réserves et sas sec (m²)	2 196
Chambres froides et sas frais (m²)	173
Laboratoires (m²)	953
Bureaux et locaux sociaux (m²)	687
Locaux techniques (m²)	190
Dégagements (m²)	156
Sanitaires publics (m²)	33

Le bâtiment actuel composé d'une surface de vente de 3951m², d'un mail commercial, de boutiques, de labs, d'une partie réserve et de bureaux en étage sera totalement déconstruit.

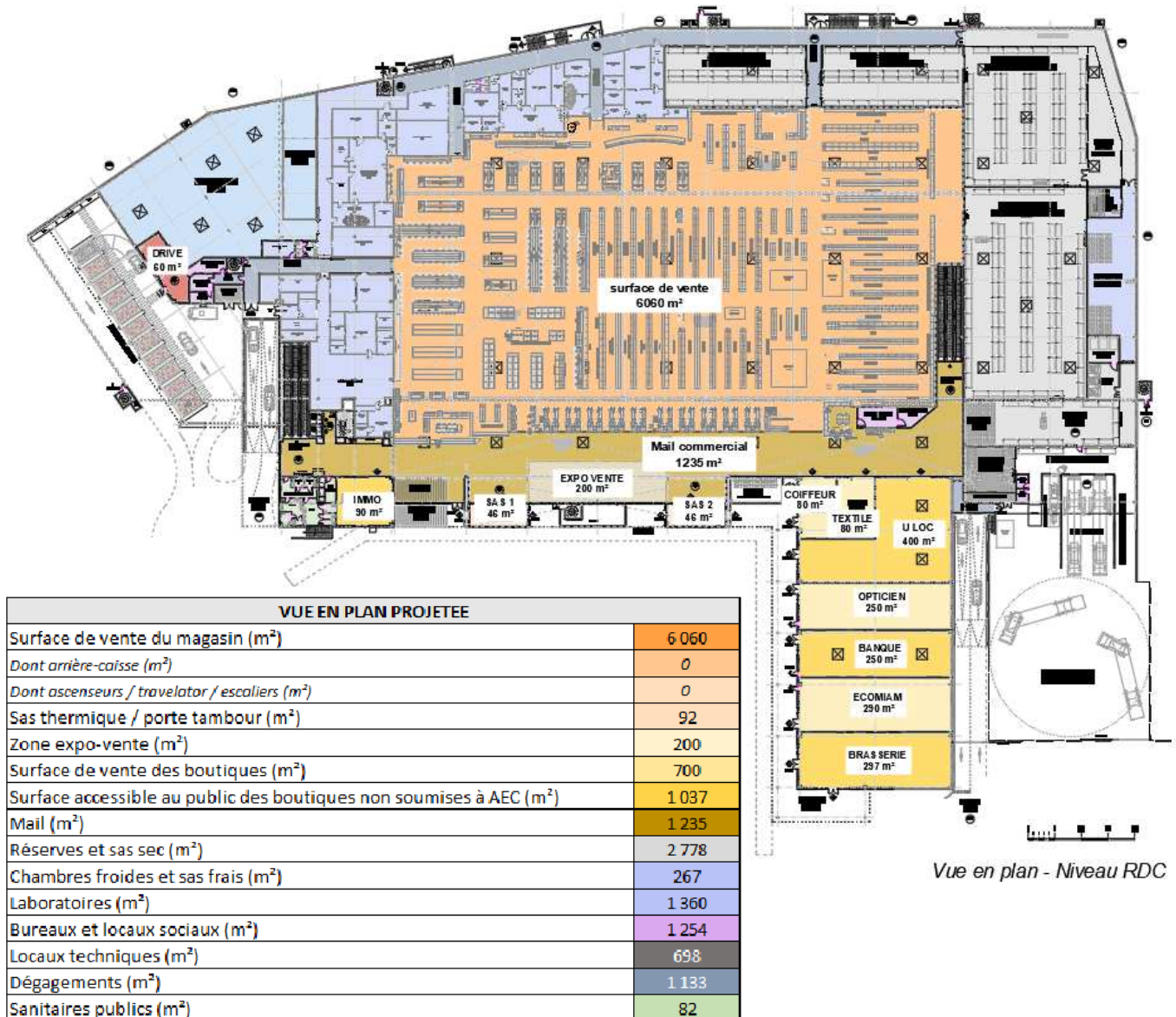


Les moyennes surfaces positionnées plus loin sur la parcelle seront également intégralement déconstruites afin de créer un nouveau bâtiment regroupant l'ensemble.



Vue en plan - Moyennes surfaces

PROJET



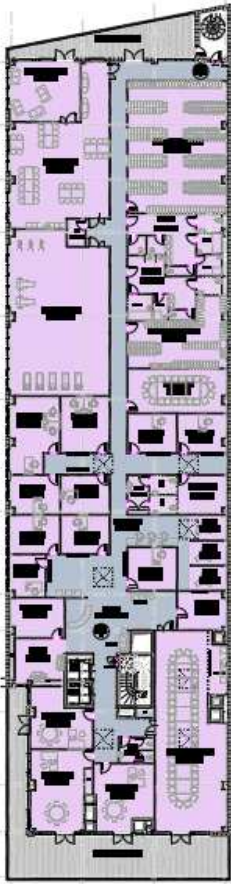
L'organisation fonctionnelle de ce nouvel espace commercial sera différente.

La façade principale sera orientée vers la Rue des Sports, permettant ainsi de gagner en visibilité. Le site, dans sa totalité, a été totalement repensé afin de garantir un ensemble homogène, plus compact et dynamique, réunissant l'enseigne commerciale U et les cellules dans une même unité.

Une nouvelle **surface de vente de 6060 m²** accessible par un mail commercial plus spacieux permettra d'étendre l'offre commerciale et de proposer de nouveaux services.

Les boutiques seront accessibles directement depuis le mail et les moyennes surfaces seront quant à elles regroupées sur un parvis unique.

Le niveau inférieur sera relié au RDC par deux travelators, deux ascenseurs et un escalier arrivant directement dans la galerie commerciale.



La partie administrative, ainsi que les locaux pour le personnel seront au niveau supérieur au-dessus des laboratoires.

Accessibles depuis les ascenseurs et un escalier qui relieront l'ensemble des niveaux.

Cet aménagement étendu permettra de recevoir l'ensemble des locaux pour le personnel, deux terrasses confortables ainsi qu'un espace de détente et une salle de sport dédiée aux employés.

Détail du niveau R+1 compris dans le tableau général

VUE EN PLAN - NIVEAU R+1

	Surfaces
Locaux sociaux	1155 m ²
Dégagements	269 m ²

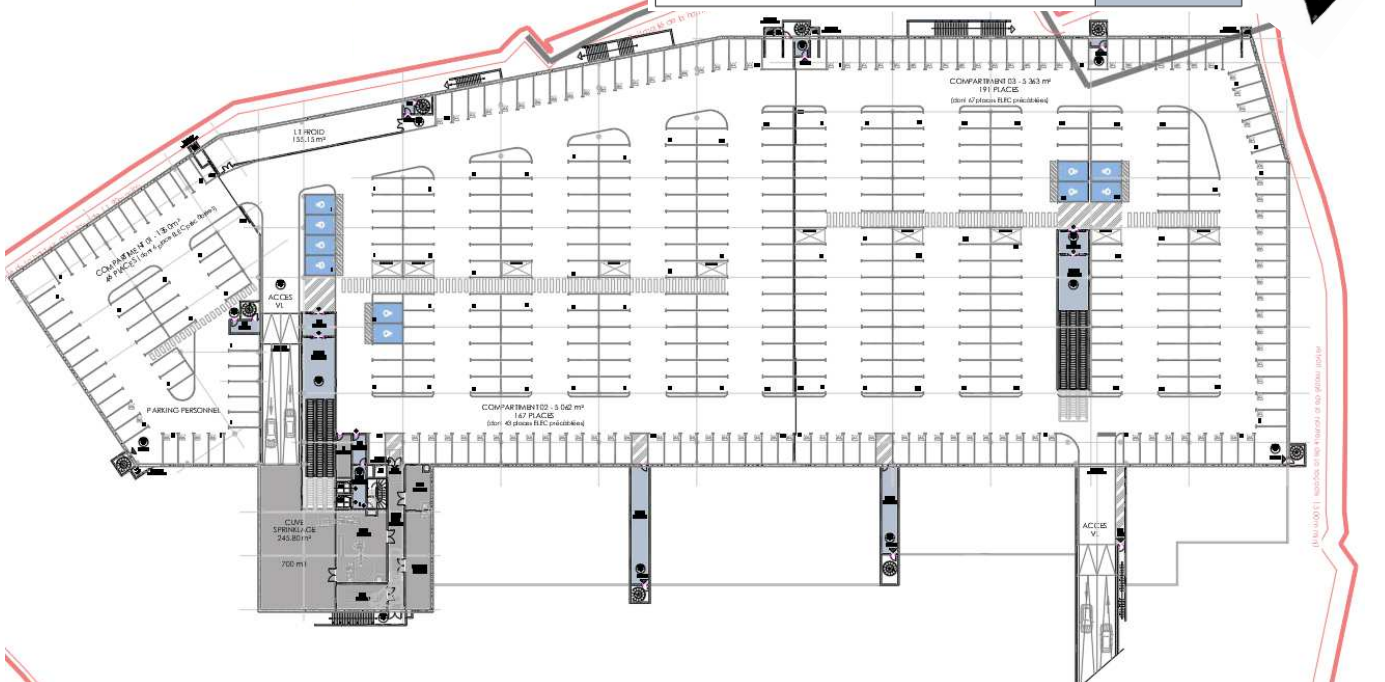
Vue en plan - Niveau R+1

Le niveau sous-sol recevra la grande partie du stationnement et les différents locaux techniques.

Détail du niveau R-1 compris dans le tableau général

VUE EN PLAN - NIVEAU R-1

	Surfaces
Locaux techniques	550 m ²
Dégagements	284 m ²



b) Esthétique et traitement du bâtiment

L'intégration du projet dans son environnement passe par :

- l'encaissement du bâtiment dans la déclivité du terrain afin de limiter son émergence vis-à-vis des riverains
- un étagement des hauteurs d'acrotère pour conserver une échelle humaine aux abords du projet
- le recoupement des volumes et des toitures pour fractionner l'envergure du bâtiment et limiter son aspect massif
- la continuité des flux doux communaux dans le projet jusqu'au parvis et entrées des différentes activités
- la création d'un premier plan paysager qui place le bâtiment en retrait de la nature
- l'utilisation de matériaux et couleurs qui rappellent le contexte local comme le parement granit et l'enduit blanc
- l'utilisation de lames bois et d'une teinte brune qui confèrent au projet une harmonie d'ensemble, sobre et chaleureuse.

Traité dans son ensemble, les traversées piétonnes, les espaces de jeux, la balade sportive et la zone de parvis dynamiseront et structureront les perspectives vers le magasin.

Les façades s'harmoniseront avec l'environnement. Le choix des matériaux et des couleurs identifieront le site et participeront à transmettre la puissance de l'enseigne.



La façade principale sera rythmée par des différences de matériaux, de forme, de texture.

Elle sera composée d'un volume central plus haut, à double pente désaxé et totalement vitré qui apportera transparence et luminosité.

Un bardage cassettes blanc RAL 9016 encadrera les sas d'entrée. Totalement vitré, les menuiseries seront en aluminium de teinte brun foncé RAL 8012. Des lames métalliques en partie haute des châssis suivront les pentes du volume. Elles seront traitées avec un aspect bois et une finition de couleur chêne.



De part et d'autre de ce volume, des auvents métalliques en bardage cassettes, viendront recouvrir le parvis devant le magasin et se retournera pour suivre l'emprise des moyennes surfaces.

Il sera réalisé sur la même teinte que le volume principal, en blanc RAL 9016. Les poteaux de cette avancée seront en bois et la sous-face du auvent sera traitée en bois douglas thermo chauffé.

Une grande partie de la façade principale sera recouverte, au niveau du rez de chaussée, avec un parement pierres en granit afin de reprendre l'esprit « breton » du site.

Les soubassements seront de teinte brun foncé RAL 8012.

La partie haute et l'angle du volume regroupant les moyennes surfaces, sera réalisé en bardage métallique de type OnWood Baro de teinte chêne naturel.



Sur la façade Nord Est, un parement de granit se retournera et se poursuivra tout le long de la façade jusqu'à la zone Drive.

Celle-ci sera totalement couverte. Un auvent dans la continuité de la couverture viendra recouvrir les pistes du service proposé.

L'accès au stationnement du niveau inférieur et l'entrée au Drive seront clairement définis. Un encadrement métallique, sous forme d'arche et réalisé en bardage métallique de type OnWood Baro de teinte chêne clair, marquera visuellement les accès.

L'accueil de la zone Drive sera spécifié par un bardage rouge au concept de l'enseigne.



En façade Sud Ouest, le volume constituant les moyennes surfaces sera réalisé en bardage cassettes de couleur blanc RAL 9016. En retrait de cette construction, une partie plus haute, recevant les réserves du magasin sera quant à elle recouverte d'un bardage cassettes plan de teinte brun foncé RAL 8012.

Le relief du site accusant une forte déclivité sur la zone arrière, la bâtiment se retrouvera encaissé d'environ 7m par rapport au terrain naturel, ce qui diminuera fortement sa visibilité notamment auprès des tiers situés au Sud du terrain.



Le niveau R+1 du projet sera destiné à recevoir l'ensemble des bureaux et locaux sociaux pour le personnel du magasin.

Ce volume sera positionné légèrement en retrait et relâisé en bardage brun RAL 8012. L'ensemble des menuiseries seront en aluminuim et laquées sur le même coloris.



Une terrasse bois en premier plan, sera réalisée en lames bois. Un garde corps en verre viendra sécuriser cet espace extérieur.

Le volume de la surface de vente sera réalisé avec deux pentes unidirectionnelles avec l'intégration de verrières en shed permettant d'apporter une lumière naturelle et non éblouissante dans l'espace.

Les châssis seront réalisés en menuiseries de teinte blanc RAL 9016 et les vitrage seront opalescents.



Matériaux et couleurs



OnWood BARO



Lame métallique imitation bois
teinte chêne



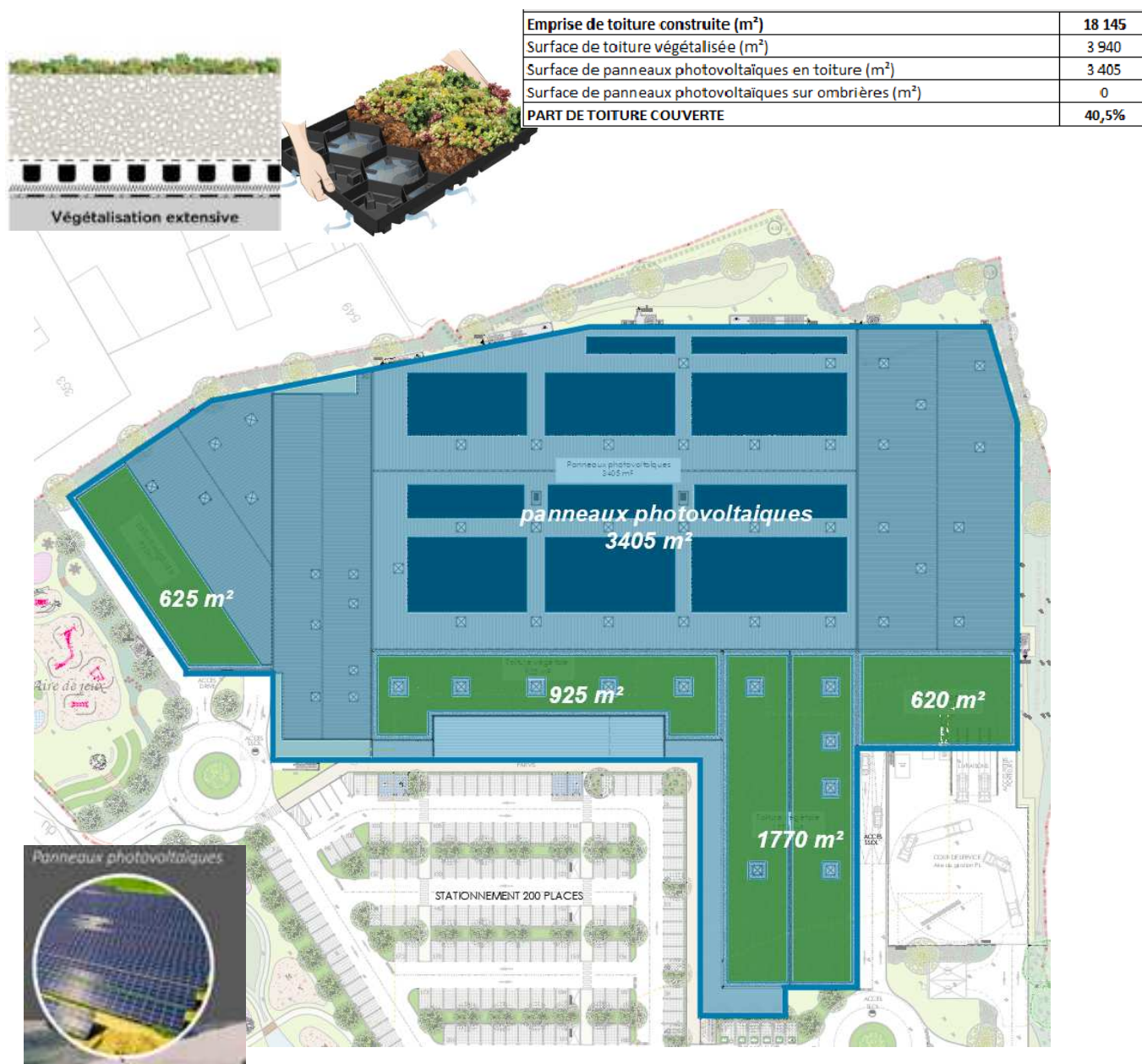
Menuiserie alu RAL 8012



Une partie des toitures du bâtiment sera réalisée avec une étanchéité EPDM de teinte blanche, permettant ainsi de résister aux différentes variations de température.

Des toitures végétalisées seront également mises en place sur une surface totale de **3940 m²**.

Elles seront de type écovégétal extensive de type ecosédum pack.



Des panneaux photovoltaïques seront positionnés sur la toiture principale et recouvriront une surface totale de **3405 m²**.

2.6 Maîtrise des nuisances à l'environnement et au voisinage

Le projet prévoit la réduction et la maîtrise des nuisances vis-à-vis du voisinage par le traitement des points suivants :

- Limitation des impacts visuels par un traitement paysager de qualité
- Limitation des impacts olfactifs.
- Limitation des impacts lumineux.
- Extinction des zones de stationnement et des enseignes hors de la présence des clients.

3– GESTION DU CHANTIER

Les travaux nécessaires à la création du projet généreront des impacts temporaires liés au chantier.

Pour limiter ceux-ci, un chantier à faible nuisance sera mis en place, dont les principes seront les suivants :

- Seront installés, à proximité du chantier, différents conteneurs permettant un tri des déchets du chantier (ex : carton, gravats, plastiques, PVC, ferraille, bois...)
- Les entreprises intervenant sur le chantier seront sensibilisées aux valeurs de développement durable, à travers :
 - L'usage des produits ou de procédés peu consommateurs de matières premières non renouvelables, facilement consommateurs d'énergie et de fluides dans leur fabrication et surtout leur mise en œuvre.
 - Le tri des emballages dès la réception des produits et la mise en œuvre des techniques les plus appropriées afin d'en assurer l'intégralité permettant la valorisation ou le recyclage.
 - Le tri des déchets dès leur production et la mise en œuvre des techniques les plus appropriées afin d'en assurer l'intégralité permettant la valorisation ou le recyclage.
 - La mise en œuvre de procédés d'outils et de pratiques qui limitent les nuisances telles que le bruit ou l'émission de poussières, par l'usage d'outillages ou d'équipements munis des techniques les plus appropriées.
 - La coordination entre les différents intervenants afin de permettre le respect des règles ci-dessus et notamment ne pas polluer ou dégrader les matériaux et les déchets produits par d'autres corps d'état.

Enfin, un phasage de travaux étudié en amont de la construction permettra la prise en compte de l'exploitation durant les travaux générant le moins de gêne possible aux usagers.

4 – GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS

4 sortes de déchets sont recensées :

- 1- les déchets d'emballage tels que cartons, palettes, sacs papiers, films plastiques, verres, bois, etc..
- 2- les déchets alimentaires tels que fruits et légumes, boucherie, charcuterie, poissonnerie.
- 3- les déchets administratifs tels que papiers, gobelets, etc..
- 4- les déchets de consommation courante tels que piles, cintres, aluminium, vêtements, etc..

Le magasin disposera de moyens de récupération et de traitement des déchets, conformément aux engagements de l'enseigne.

Les moyens actuels qui seront mis en œuvre seront les suivants :

- compacteur des matières plastiques
- compacteur des déchets organiques
- compacteur des cartons d'emballage



- réutilisation des palettes bois ou stockage pour reprise par récupérateurs
- stockage en enceinte réfrigérée (os et suif) des déchets d'origine animale (boucherie/charcuterie/poissons)
- compactage des autres déchets dont les déchets d'emballages non valorisables pour élimination
- récupération des bouteilles en verre pour recyclage
- récupération des piles, aluminium, textiles, cintres, ampoules, etc...
- mise en place de containers sur le parking y compris en entrée du magasin destinés aux clients pour la récupération des piles, aluminium, textiles, ampoules, emballages, verre.

