

Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

DOSSIER ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PROJETS EN 3 PHASES (ELECLERC) à CONCARNEAU

PHASE 1 : construction Station service rue René Madec

PHASE 2 : Démolition station service existante

PHASE 3: Démolition parking couvert existant

PHASE 4 : CONSTRUCTION D'UN PARKING A ETAGE

MAISON BLANCHE

PC4 – Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

[Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme]

SOMMAIRE

PHASE 1 STATION SERVICE (PC Déposé par IC3S)

I – Etat initial du terrain et de ses abords

II – Projet d'aménagement

- a) Aménagement du site
- b) Implantation, organisation, composition et volumétrie des constructions
- c) Traitement du projet en limite de terrain, végétations, clôtures
- d) Matériaux et couleurs
- e) Organisation des accès au terrain
- f) Annexe : note sur l'assainissement

PHASE 2 HYPERMARCHÉ

Etat initial du terrain et de ses abords

A DEMOLITION STATION SERVICE EXISTANTE (PD 29039 26 00004 déposé le 09/02/2026 par IC3S)

I – Etat des lieux

II – Démolition

B CONSTRUCTION D'UN PARKING A ETAGE (Objet du PC)

II – Projet d'aménagement

- g) Aménagement du site
- h) Implantation, organisation, composition et volumétrie des constructions
- i) Traitement du projet en limite de terrain, végétations, clôtures
- j) Matériaux et couleurs
- k) Espaces libres et plantations
- l) Organisation des accès au terrain et aires de stationnement
- m) Annexe : note sur l'assainissement

PHASE 1 STATION SERVICE

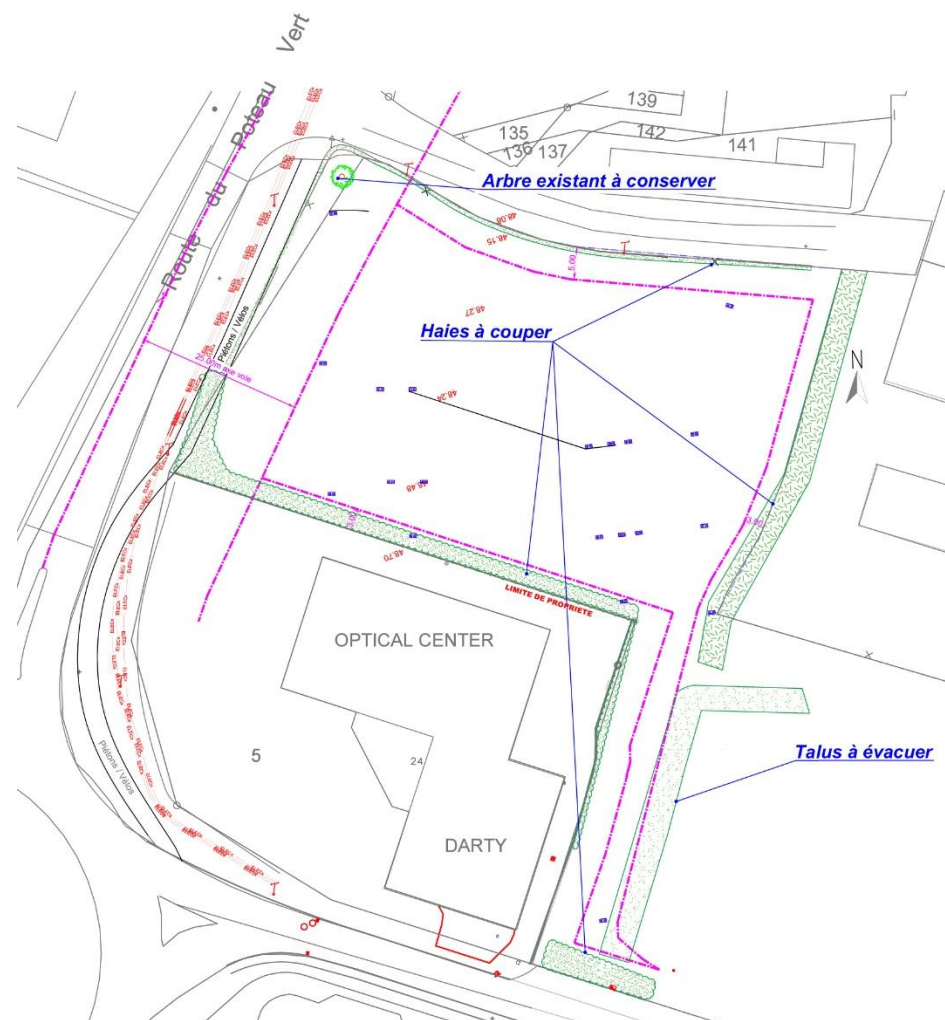
I – Etat initial du terrain et de ses abords

Le terrain du futur projet se trouve en périphérie de la zone commerciale à l'entrée Nord de Concarneau dans le secteur Uic à usage d'activités commerciales. Il est cadastré Section BK n°146. Il fait l'objet d'une division parcellaire pour un reliquat d'une surface de 5250 m². Le terrain n'est actuellement composé d'aucun bâti. Une partie du fossé existant situé à l'abord de la route du poteau vert sera busé de façon à permettre l'entrée du projet via une voie de **décélération**.





Projet de Division Parcellaire



Plan Geometre

II – Projet d'aménagement

a) Aménagement du site

Le projet consiste à la création d'une station-service et d'une zone de services.

Il sera constitué de :

Station-service :

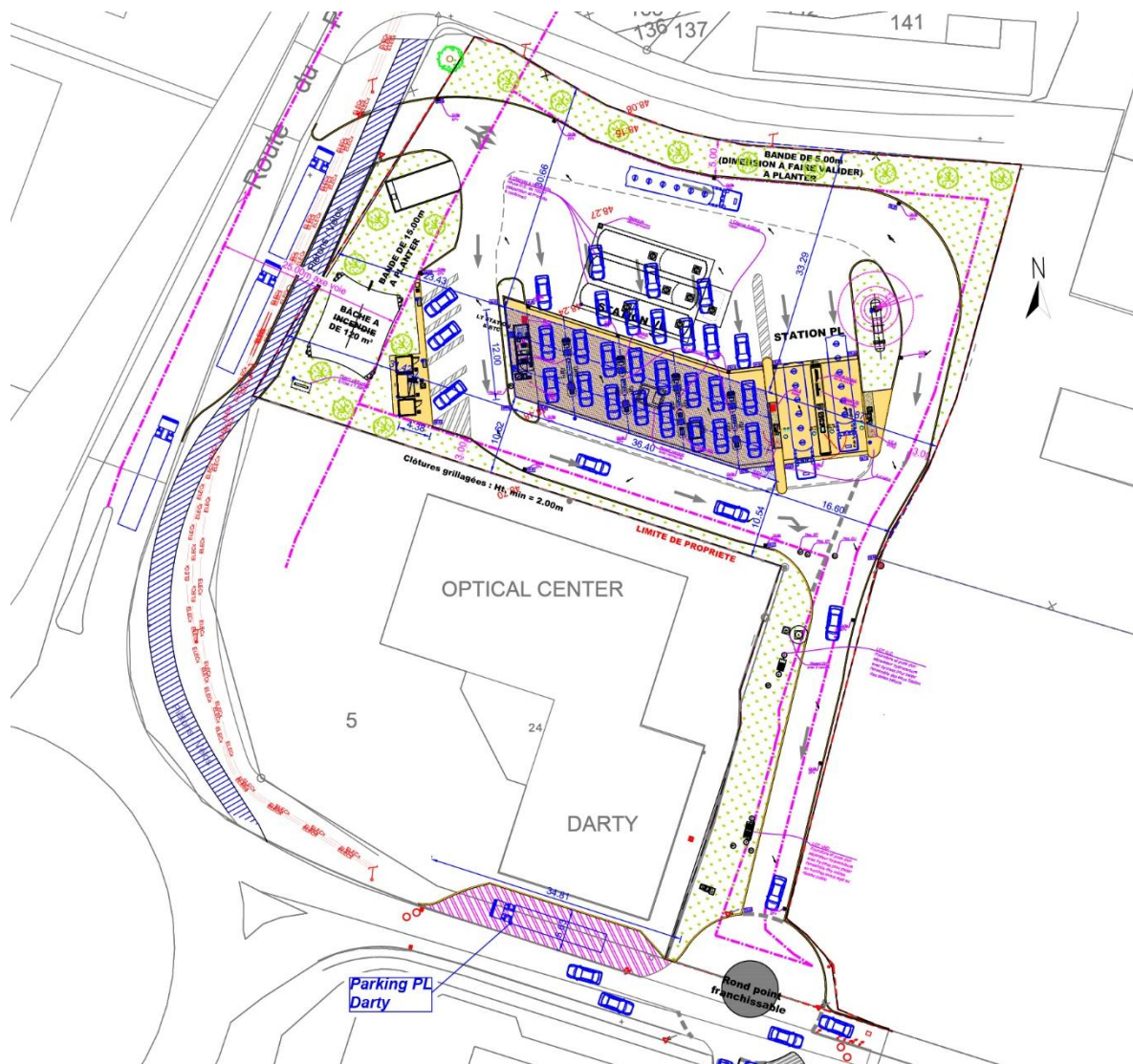
- 8 pistes VL en 24/24
- 2 pistes PL en 24/24 dont dépotage.
- 1 Totem prix
- 1 Distribution GPL - 1 citerne GPL
- 3 Citernes à carburant de 100 m³

Zone service :

- 1 ilot aspirateur soit 2 positions
- 1 borne de gonflage
- 1 Distributeur de pizza
- 1 Distributeur de baguette
- 1 Dog wash
- 2 Bornes de recharge électrique

Voiries :

- Voie de décélération accès station-service
- Circulation piste cyclable/piétonne (RD783)
- Giratoire franchissable



b) Implantation, organisation, composition et volumétrie des constructions

Les constructions seront implantées dans le respect du retrait des 25m par rapport à l'axe de le RD et du relief naturel du terrain, afin d'assurer une intégration harmonieuse au site. Des pentes aménagées sur les zones en d'enrobés permettront la collecte et l'évacuation des eaux pluviales de voirie vers le réseau existant qui seront traités avant rejet.

Zone Station service

Auvent station

36.40m x 12.00m

3 distributeurs 4C/8P

1 distributeurs 5C/10P

1 distributeur GPL

Produits - GO - E10 - SP95 - SP98

Zone station-service PL

2 positions

1 distributeur 2C/4P

2 Satelites 1 Depotage

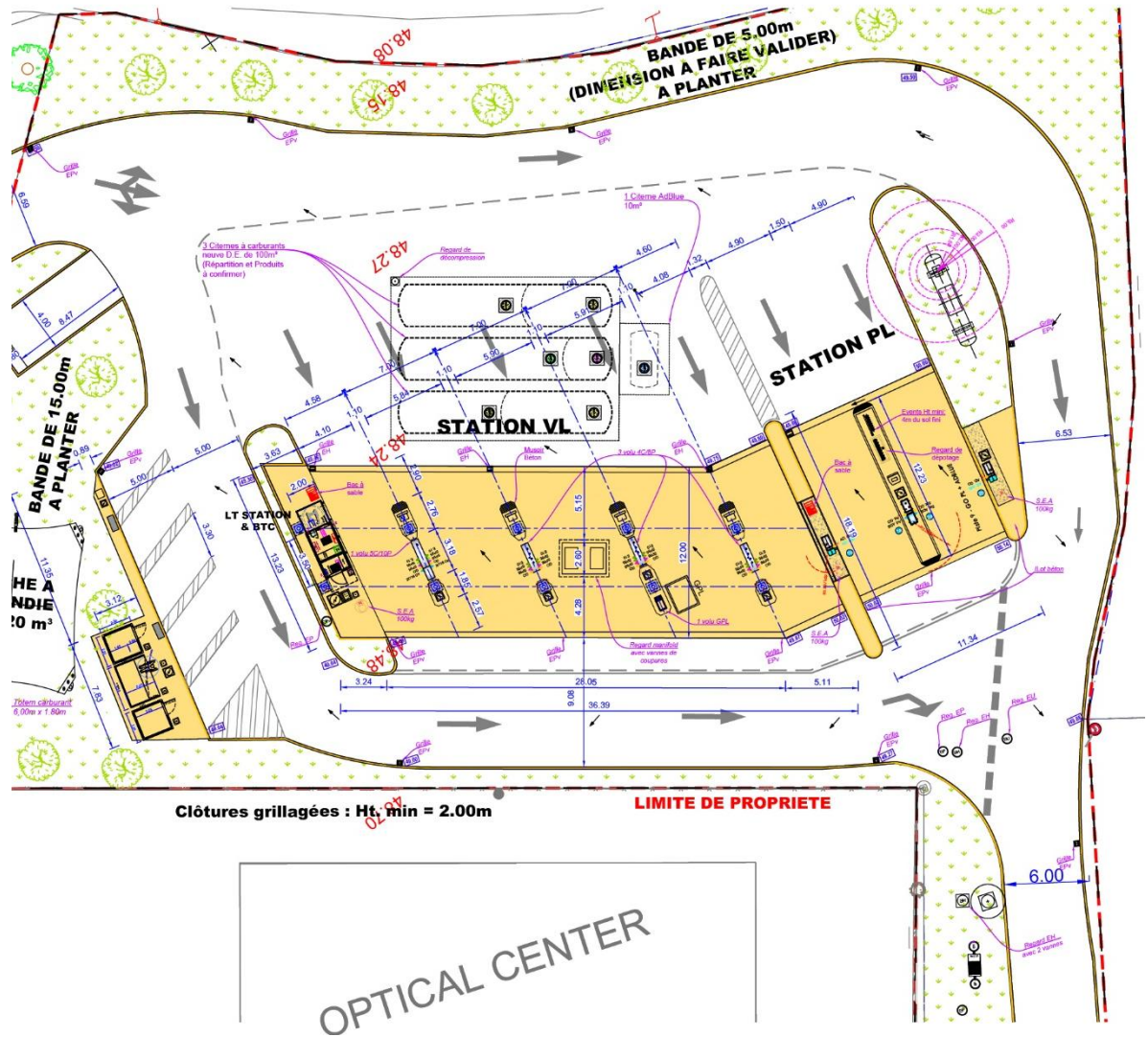
Produits - GO – AdBlue

Zone de services

Distributeur de PIZZA & Distributeur de baguette

Dog wash

Bornes de recharge électrique



c) Traitement du projet en limite de terrain, végétations, clôtures

L'ensemble des parties carrossables seront en enrobé ou en dalle béton étanche.
Afin de préserver et d'améliorer la qualité écologique du site.

Emprise foncière : 5250 m²

Surfaces d'espaces verts projet : 1300 m².

Suivant les articles Ui.11, il sera prévu une clôture grillagée d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive, soit d'un mur de maçonnerie enduite.
Suivant l'article Ui 13, il sera prévu de réaliser la plantation d'arbre à raison d'un arbre de haute de tige pour 50m². Soit 23 arbres à planter.

d) Matériaux et couleurs

L'auvent de la station-service est de forme rectangulaire. Les enseignes LA STATION - logo E.LECLERC et 24/24 » seront en applique sur le bandeau de l'auvent. Un bardage sera réalisé sur la façade ouest avec l'enseignes logo E.LECLERC et l'inscription de la ville "CONCARNEAU"

Les matériaux utilisés pour l'auvent VL seront : Structure : charpente métallique « Galvanisé et peinture en blanc RAL 9010 »

Bandeau : Tôle aluminium « Couleur blanc RAL 9010 » , Toiture : Bac acier galvanisé « Couleur blanc RAL 9010 » , Bardage : Tôle aluminium « Couleur blanc RAL 9010 »



e) Organisation des accès au terrain

L'accès sera accessible depuis la route départemental 783, une voie de décélération sera réalisée afin de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers (automobilistes et piétons, vélo), ces accès seront aménagés avec un marquage au sol approprié et la pose de panneaux de signalisation adaptés.

À l'intérieur du site, les voies de circulation seront également sécurisées par la mise en place :

De bornes de protections,

De musoirs (éléments de guidage ou de protection en fin de voie),

D'un marquage au sol renforcé,

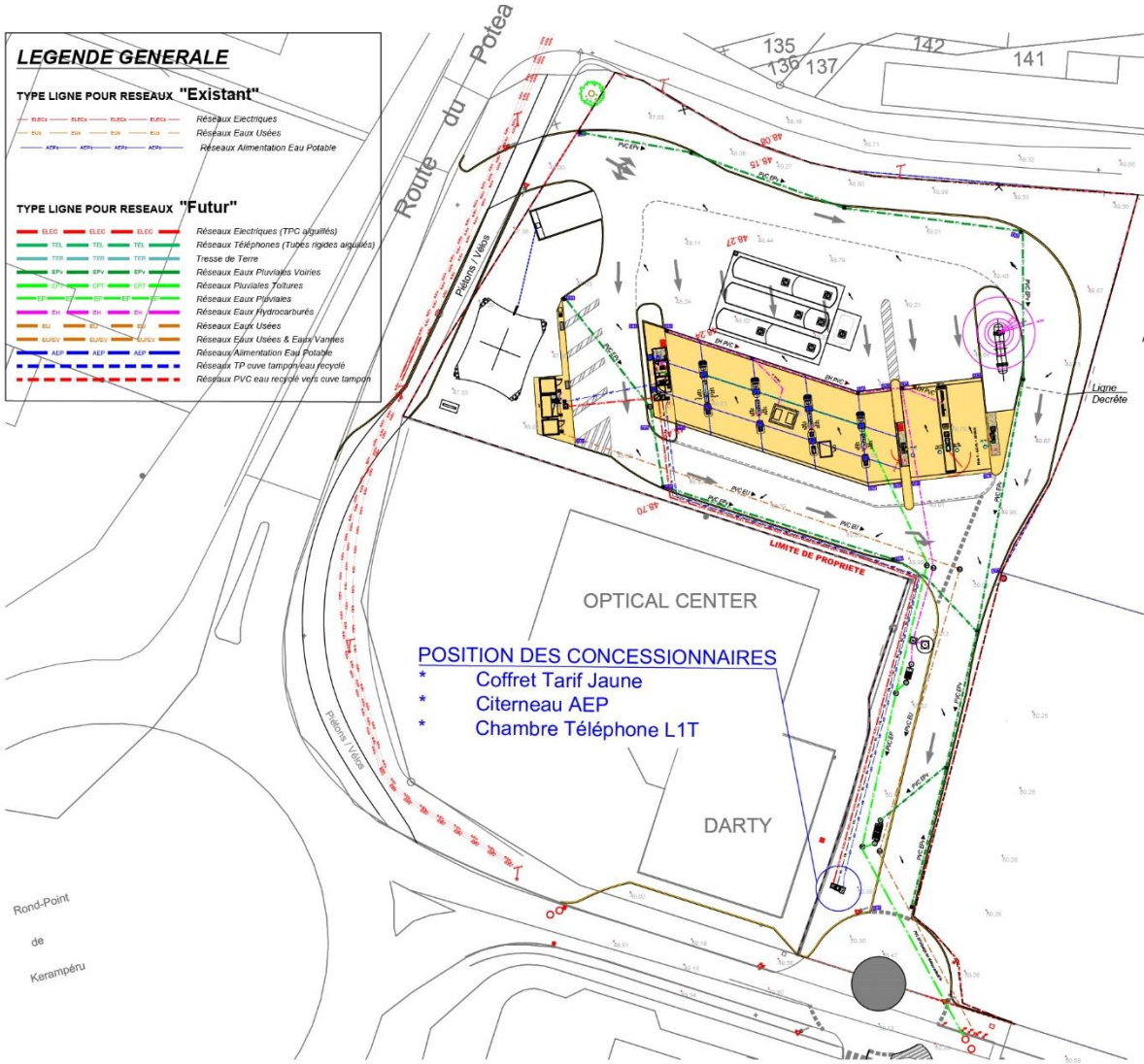
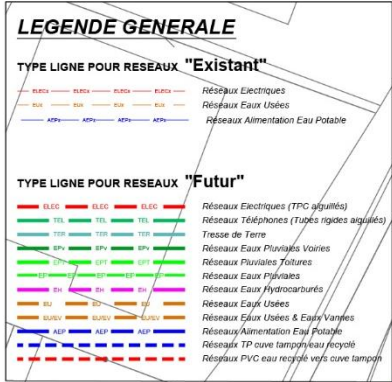
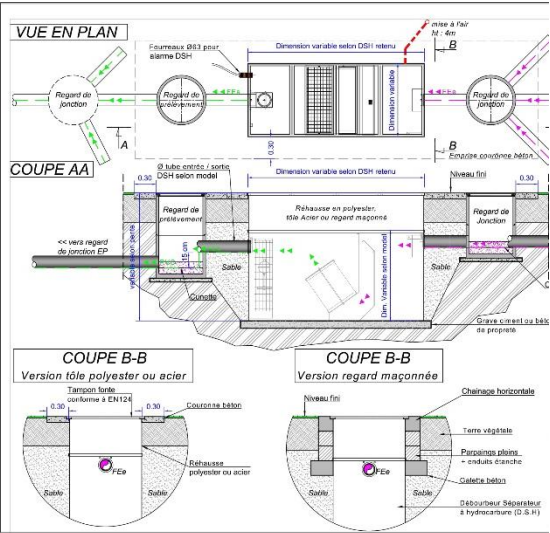
Et d'une signalétique spécifique assurant une circulation claire et sécurisée.

La sortie s'effectuera sur la rue René Madec. Un rond-point franchissable sera aménagé afin de faciliter le carrefour et la giration des poids lourds.

f) Annexe : note sur l'assainissement

Eaux Pluviales Voirie et Toiture

Les eaux pluviales des voiries (entrée et sortie) sont traitées par un séparateur hydrocarbure sans dispositif d'obturation, avec un by-pass en cas de pluie importante, et sont rejetées vers le réseau public. Le séparateur doit être conforme aux normes NF EN 858-1 et NF EN 858-2, Le séparateur doit respecter une valeur limite de rejet en aval, généralement entre 10 et 100 mg/l d'hydrocarbures, selon le régime ICPE.



Eaux Pluviales Piste de distribution et depotage

Les eaux pluviales des aires de distribution, aire de dépotage carburant (ruissellements chargés d'hydrocarbures) sont traitées par un déboureur séparateur d'hydrocarbures de 6L/s équipé, d'un filtre coalescent, d'un déboureur et d'un dispositif à obturation automatique. Elles sont rejetées vers les réseaux public.

Cuve de rétention des eaux à Incendie

Une cuve de récupération des eaux à incendie sera mise en oeuvre. (Capacité à définir suivant étude)
Les eaux à incendie seront récupérées dans la cuve puis renvoyés

vers le séparateur hydrocarbure.

PHASE 2 HYPERMARCHÉ

I – Etat initial du terrain et de ses abords

Le terrain du futur projet cadastré Section BK n°048, 049, 050, 051, 052, 165 d'une surface de 37 836m², se trouve en périphérie de la zone commerciale à l'entrée Nord de Concarneau dans le secteur Uic à usage d'activités commerciales.



Cette zone commerciale est traversée en son centre par la route départementale 783 qui relie Quimper à Pont Aven. La zone commerciale est dynamique, elle compte de nombreux établissements commerciaux et de service à la personne. Le terrain est situé à l'intersection de la rue de quimper et de la RD783, maison blanche, entre le parc d'activité de Keramperu et l'écoparc de Kériolet

ETAT DES LIEUX URBAIN PROCHE & ENVIRONNANT



L'aménagement de cette parcelle n'est pas soumis à l'approbation des bâtiments de France.

PLAN DE SITUATION

Géoportail-urbanisme

Limite du périmètre ABF



Le site actuel se compose avec d'un Hypermarché Leclerc, d'un espace maison (Leclerc), la cour de livraison attenante aux réserves, d'un drive avec auvent (Leclerc), des parkings aériens, d'une ombrière et d'une station service (qui fait d'un permis démolition et dépollution ICPE). Le bâtiment ombrière et les aménagements extérieurs feront l'objet d'une refonte complète et feront l'objet d'un Permis de construire avec démolition.

YDARCHITECTE

INDB- 15/02/2026 DREAL

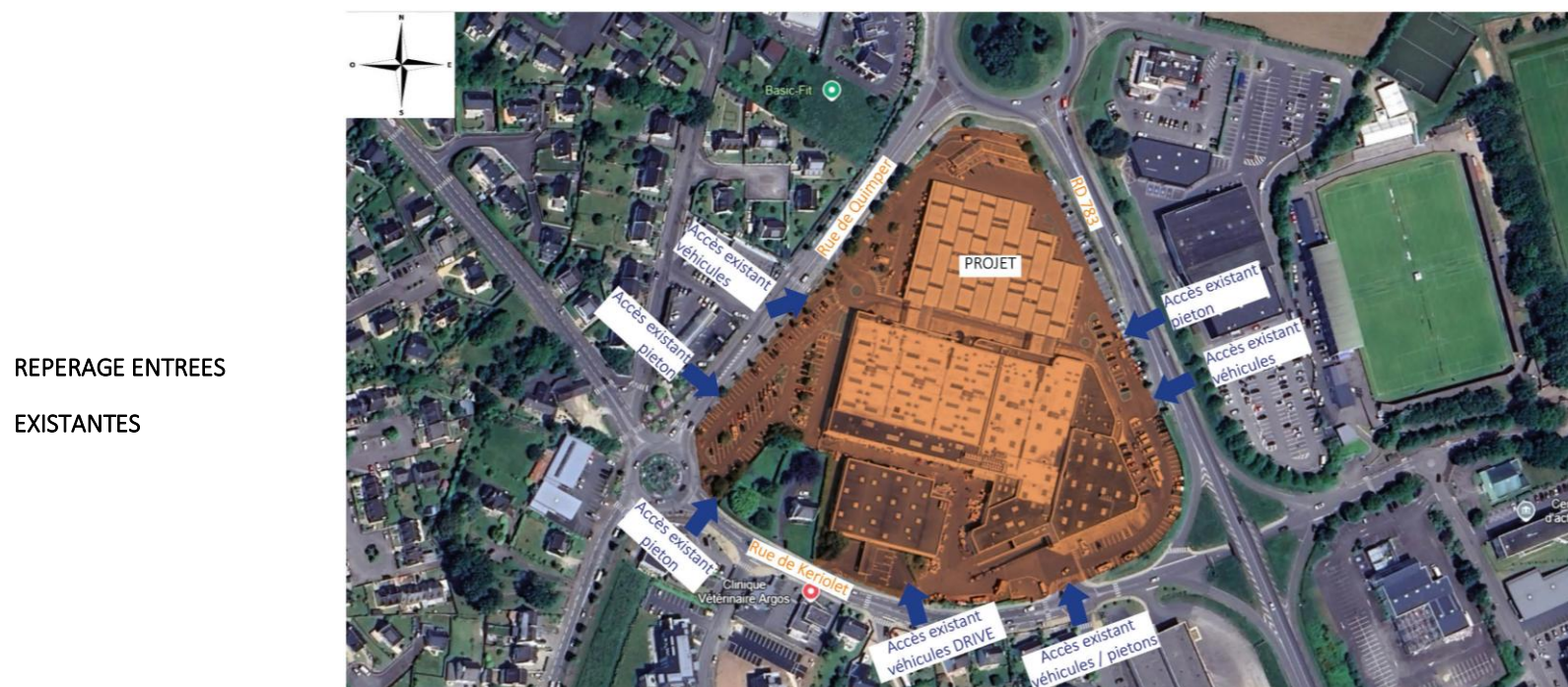
11 impasse des châtaigniers 56 140 SAINT MARCEL

Notice architecture et paysage

Le terrain compte actuellement 3 accès véhicules et 3 accès piéton.

Le premier accès véhicule se trouve le long de la RD 783. Le deuxième accès véhicules rue de quimper, il a l'avantage de se connecter aux cheminements piéton, arrêt de bus. Le dernier accès véhicules rue Keriolet sert d'accès aux véhicules/piétons

L'accès piéton coté RD se connecte la zone Commerciale au reste du parc d'activité par l'intermédiaire d'un tunnel. Les accès piéton sont positionnés de manière stratégique par rapport aux flux et à l'accessibilité.



La surface du terrain est relativement plane. La côte de référence du rdc de l'hypermarché est 61.25ngf. En revanche, les abords des limites NORD et SUD sont travaillés en dénivelé sous forme de bande végétale.

Le dénivelé le long de la limite NORD, permet de faire la jonction entre la différence de niveau de la parcelle étudiée à 61.90ngf et le giratoire à 63.10ngf.

En effet, depuis le giratoire, les routes suivent une pente descendante d'environ 6m du Nord (63.10ngf) au Sud (57.04ngf) sur la RD 783, d'environ 2.3m du Nord (63.10ngf) au Sud (60.85ngf) sur la Rue de Quimper,

VUES AERIENNES TERRAIN EXISTANT



Les limites de propriétés : toutes les clôtures existantes qui définissent les limites de propriété sont composées de potelets métalliques (blanc) et d'un grillage rigide (blanc) d'une hauteur d'environ 1.50m.

-Limite Nord : Elle est matérialisée par une clôture implantée en pied de talus.

-Limite Ouest : Une clôture se trouve sur la première moitié (côté Nord). L'autre moitié (vers côté Sud) n'a aucune séparation physique. Seul une bande végétale en pente fait la séparation physique. La limite séparative est accompagnée d'arbres plantés et suivant la location, doublée d'une végétation (buisson, bruyères, haie,...).

-Limite Est : Elle est également définie par une clôture qui se trouve sur la première moitié (côté Nord). A partir de la voie d'insertion, l'autre moitié (vers côté Sud), la limite est marquée par la végétation et un fort dénivelé.

-Limite Sud : Celle-ci se définit par la présence d'une haie en partie haute du terrain et un talus présentant un fort dénivelé.

Le terrain est actuellement raccordé aux différents réseaux (Gaz, AEP, EU, EP, PTT).

La grande partie de la surface du terrain est aujourd'hui imperméable du fait de la surface d'emprise des bâtiments existants (hyper, espace maison, réserves,...) et de son aménagement extérieur qui se traduit par de l'enrobé avec marquage au sol. Seuls les abords situés en limites de propriété laissent place à des bandes d'espaces vert engazonnés constitués de buissons, de haies et de quelques arbres. Ces bandes d'espaces vert seront conservées, entretenues et améliorées dans le projet futur.

YDARCHITECTE

INDB- 15/02/2026 DREAL

11 impasse des châtaigniers 56 140 SAINT MARCEL

Notice architecture et paysage

A DEMOLITION STATION SERVICE EXISTANTE (PD 29039 26 00004 déposé le 09/02/2026 par IC3S)

I – Etat des lieux

Le terrain du projet de démolition est cadastré Section BK n°052 d'une surface de 1 898m², se trouve au nord de l'hypermarché et au pied du giratoire de la zone commerciale.

La surface du terrain est relativement plane. La côte de référence est 62.50ngf. En revanche, les abords des limites NORD sont travaillés avec un talus enherbé.



Située en contre bas, la couverture de la station service domine le rond point, a une altimétrie de 68.10ngf au faitage et 67.20ngf à l'égout. L'altimétrie du trottoir du giratoire est de 64.05ngf.



La station service a été construite de mars à juillet 1998. Les cuves emplaces datent de juillet 98 + réelsiation d’une stratification en 2011

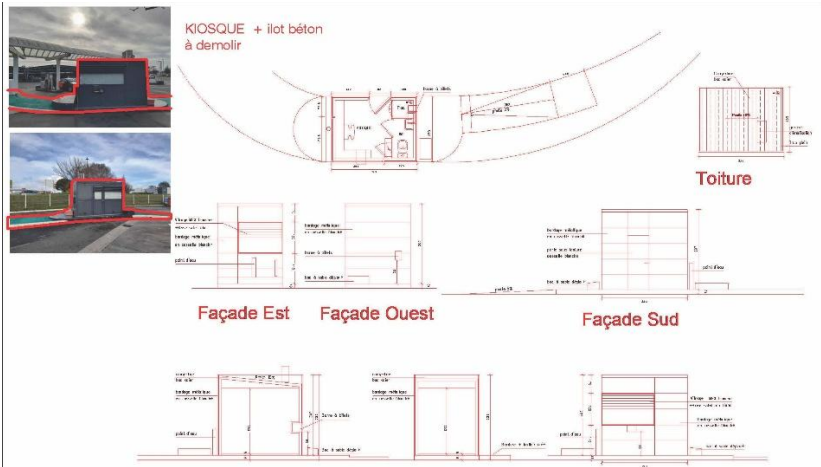
Sur le présent site existant, les cuves existantes se composent gazole, SP 95 SP98 et E10 pour un volume débité annuel de 13335l/an

	Capacité cuves en m3	volume 1 an en m3
Gazole	120	8 096
SP95	80	1 060
SP98	20	827
E10	50	3 352

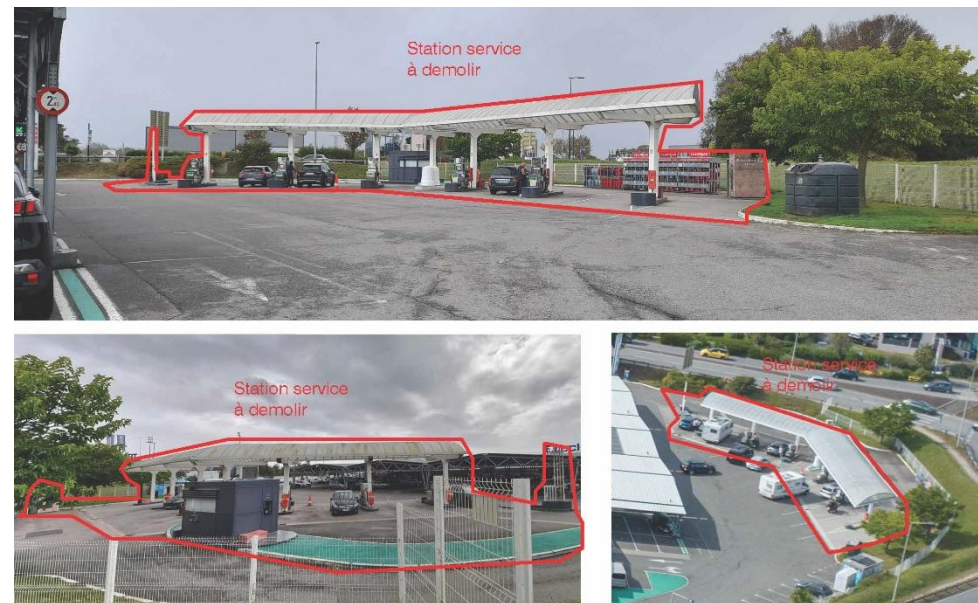
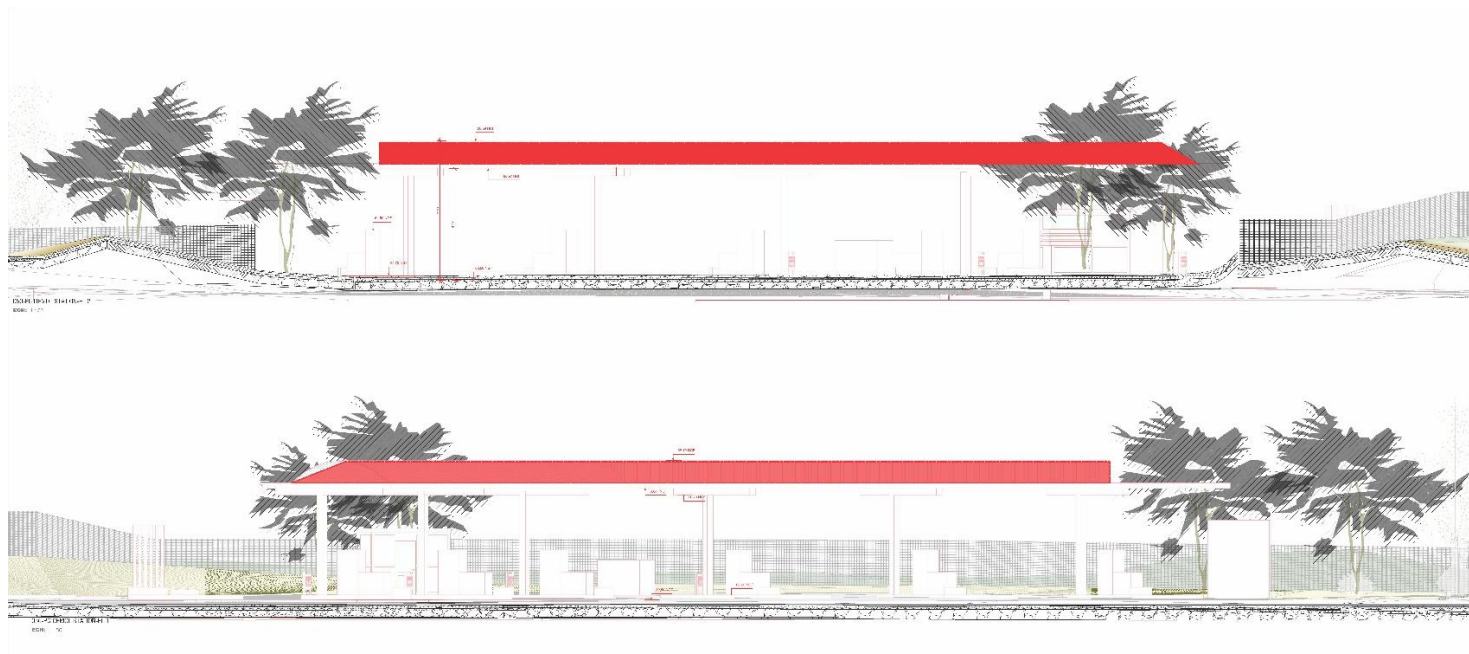
II – Demolition

La démolition de l’ancienne Station-Service consiste à :

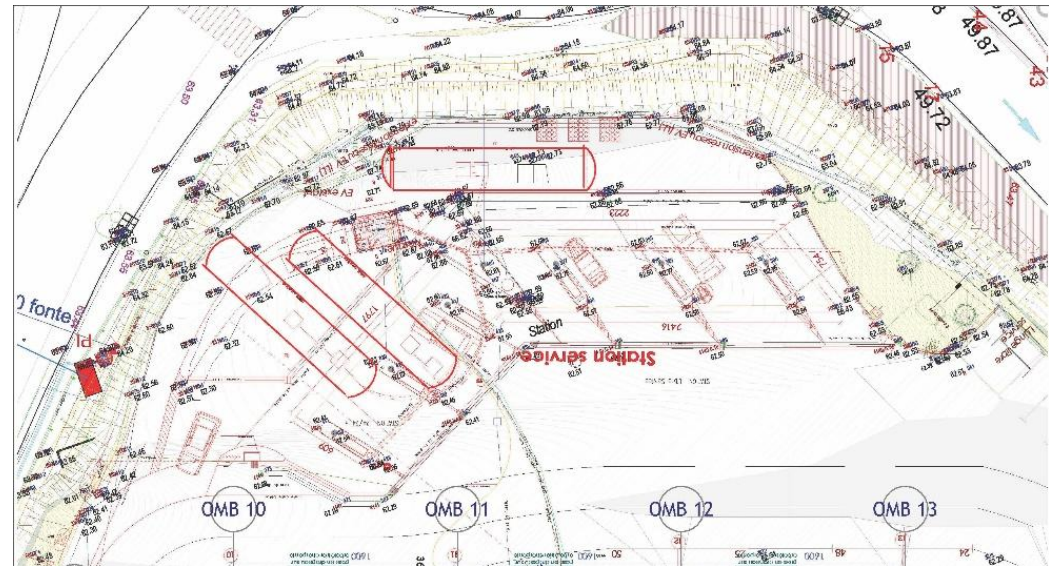
- Missionner BE agréer pour diagnostic pollution avant démolition.
- Consignations des réseaux Elec, informatique et hydrocarbures.
- Démontage et évacuation des tous les matériels (gonfleur, pompes, local station).



- Démolition et évacuation de l'auvent Station.



- Démolition et évacuation des dalles bétons , massifs et réseaux internes Station service.
 - Dépose et évacuations des tuyauteries hydrocarbures et réseaux élec internes station-Service.
 - Transfert, Nettoyage et dégazage des citernes hydrocarbures.
 - Extraction des citernes compris évacuation et certificat de dégazage.
 - Extraction du DSH Station compris évacuation et certificat de dégazage.
 - Démolition du radier citernes en fond de fouilles compris évacuation.
 - Dépollution du site si nécessaire, en fonction du diagnostic pollution initial.
 - Remblaiement des différentes zones.
 - Reprise des réseaux EP pour évacuation des EP nouveau parking.
 - Finitions à définir (Enrobé ou imprégnation suivant état du projet futur.
- Diagnostic de pollution des sols initial avec rapport et Conclusions des terres en place ;
 - Cessation d'activité, comprenant :
 - Une attestation ATTES-SECUR ;
 - Une attestation ALESUR ;
 - Un rapport de travaux de dépollution des sols (en vue de la future activité commerciale) et de gestion des terres polluées.



III – Caractéristique du projet

a) Objectifs du projet

L'objectif du projet consiste à la Mise en sécurité du site, à réhabiliter le terrain au vu de la future construction du parking à étage

b) Dans la phase travaux

Démolition, extraction des 3 cuves et dépollution si nécessaire des sols et évacuation des déchets avec bordereau de suivi sur une emprise surface terrain environ 1018m².

B CONSTRUCTION D'UN PARKING A ETAGE

- II – Projet d'aménagement

a) Aménagement du site

La parcelle accueille aujourd'hui des bâtiments (Hypermarché, espace maison, drive, reserves, ombrière et station service faisant l'objet d'un dossier ICPE en cours d'instruction). L'ombrière fera l'objet d'un Permis de construire avec démolition

L'aménagement pour des parkings existant sont traités en enrobé sur la majorité du terrain. L'ensemble du parking fera l'objet d'une refonte afin de répondre aux enjeux environnementaux : Perméabilisation d'au moins 50% surface de la surface du parking et ombrage par arbres à canopée large (1 pour 3 places) OU ombrière sur au moins 50% surface

La topographie de l'aménagement futur restera au même niveau que celui de l'existant. Le Rez-de-chaussée fini (surface de vente) est à 61.25m.

Le projet de parking à ETAGE respectera le recul imposé de 25 m par rapport à la RD 783 le long de la limite Est. Cette bande ne recevra aucune construction. Le projet respectera également la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives H/2 avec un minimum de distance de 3m sur les autres limites depuis le giratoire.

Les accès :

Les accès existants seront conservés.

Le parking à ETAGE a pour objectif de fluidifier la circulation intérieure dans la parcelle.

Deux rampes seront créées pour accéder à l'étage :

la 1^{ere} rampe depuis le giratoire intérieur coté Rue de Quimper, elle permettra l'accès au parking du RDC puis l'étage.

la 2nd en fond de parcelle coté limite Nord. Cette position en arrière permet d'occuper en 1^{er} temps les places en RDC puis d'accéder à l'étage.

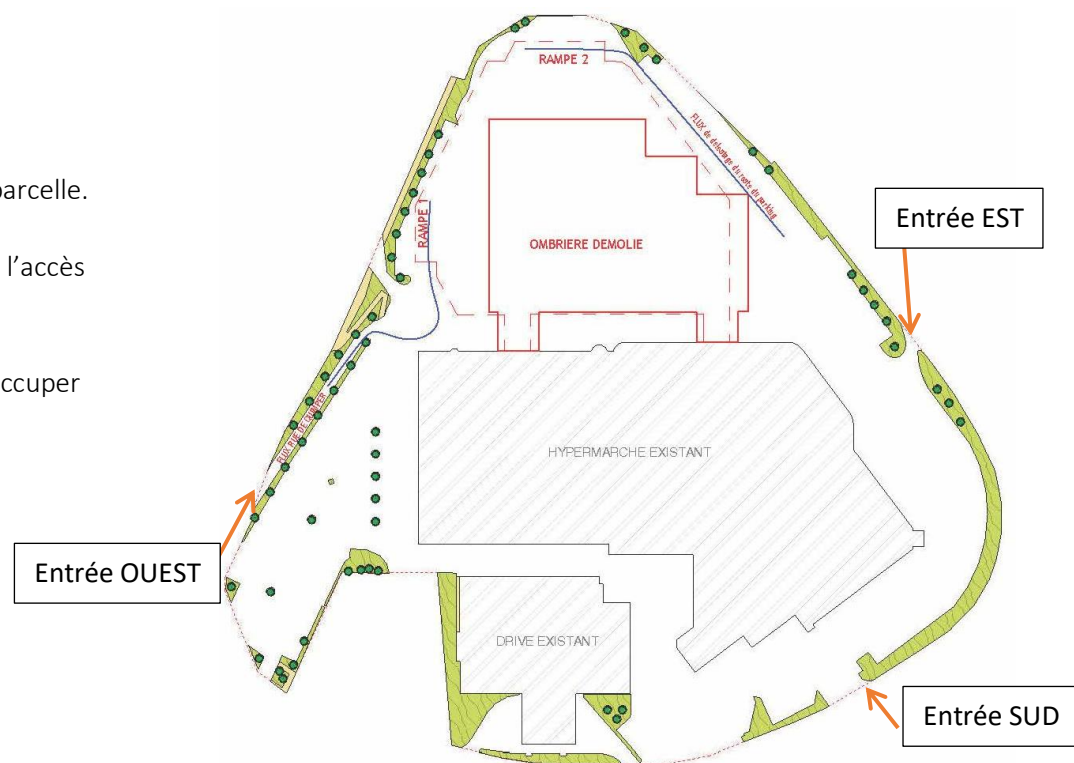
REPERAGE DES RAMPES A CREER et gestion des Flux

Total entrées vehicules: 3

YDARCHITECTE

INDB- 15/02/2026 DREAL

11 impasse des châtaigniers 56 140 SAINT MARCEL



Notice architecture et paysage

ADAPTATION DES ENTREES EXISTANTES et gestion des Flux

Entrée SUD



Entrée EST



Entrée OUEST



b) Implantation, organisation, composition et volumétrie des constructions

Le présent dossier consiste en la construction d'un parking à Etage pour l'hypermarché ELECLERC et comprenant les aménagements extérieurs.

Les deux phases sont été étudiés en corrélation l'un par rapport à l'autre afin d'avoir une cohérence architecturale et un ordonnancement dans l'organisation des places et espaces extérieurs.

Le projet sera réalisé dans une démarche qualitative, visant à assurer une parfaite insertion du bâtiment (parking à étage) dans son environnement proche. Une présentation de l'ensemble du projet sera faite au service départemental de l'architecture en amont du dépôt du présent dossier et les remarques seront prises en compte.

Le bâtiment (Parking à Etage) est implanté parallèlement à l'hypermarché et à distance de 1.5xhauteur par rapport au point le plus haut du bâtiment non-sprinkler.

Le terrain naturel du parking suit une pente de 1.5%. Le RDC de l'hypermarché est à 61.25ngf. La reference de l'ancienne station est à 62.50ngf.

Le parking à étage est tramé et il vient éviter les anciennes emprises des fondations de l'ombrière démolie. Le parking trouve sa forme en se rapprochant le plus de la limite Ouest, côté rue de Quimper et sur le front arrière du terrain coté giratoire. Comme demandé dans le règlement, le parking s'implante en retrait de 25m par rapport à l'axe de la route départementale 783.

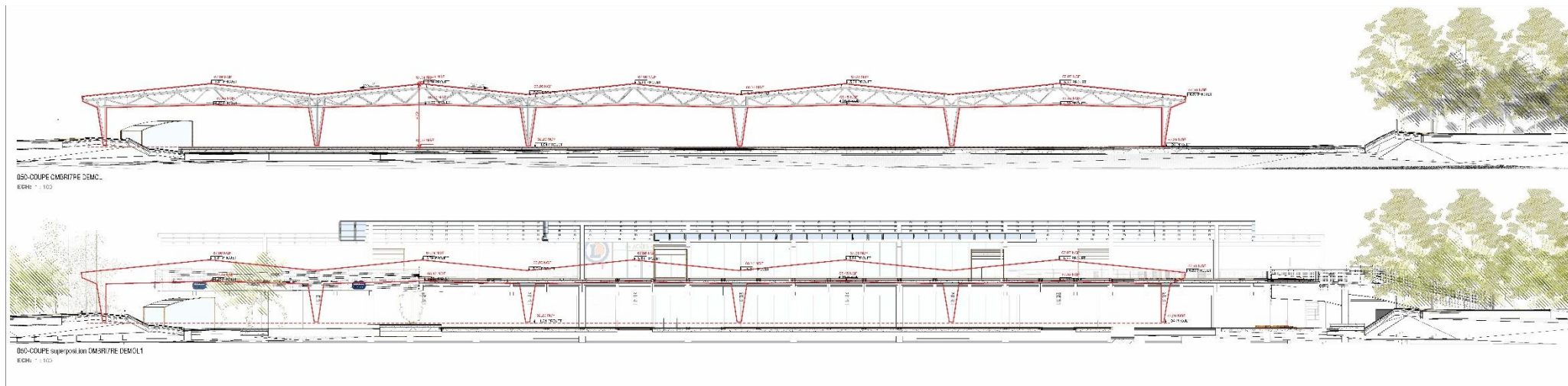
La forme de l'oblique se justifie afin d'être parallèle à la façade baise de l'hyper marché et de l'espace maison.

Le bâtiment parking à Etage sera légèrement avancé de 11.00m par rapport à l'hypermarché. De cette manière, l'impact des 2 bâtiments dans le paysage est réduit depuis la route départementale 783 et conserver une voie pompier au largeur règlementaire.

L'altimétrie du plancher du projet de parking à étage est implantée par rapport au point haut le plus contraignant = l'ancienne station service, à 62.50ngf soit +1.00m PROJET.

L'arase inférieure de la structure est ajustée pour laisser un passage véhicule de 2.20m sous obstacle et 2.40m sur pannes.

Par conséquence, les fils d'eau du R+1 sont à la 4.10m PROJET, et le hall des travolators à 4.30m. En intégrant la hauteur de garde-corps de 1.10m soit une altimétrie de 5.40m PROJET, l'arase supérieure du niveau du R+1, reste inférieure à l'altimétrie du faitage de l'ombrière. Faitage : 5.80m, Cheneau : 5.00m Egout périphérique : 4.85m. altimétrie Entrait 4.20m.



Le projet de parking à étage adoptera une architecture simple avec une socle épuré. Les gardes corps sont traités de façon à conserver le maximum de transparence, tout en participant à la dynamique du giratoire.

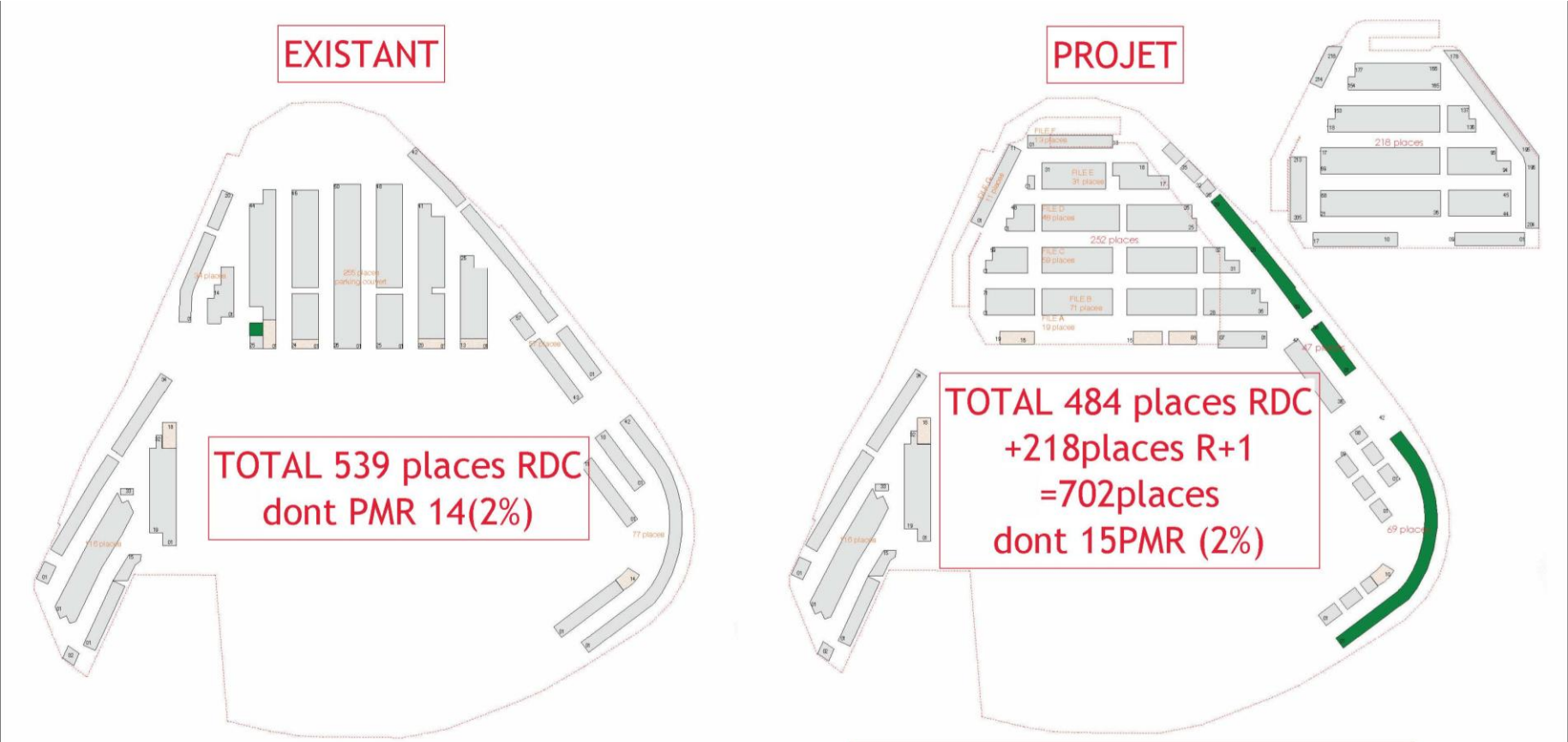
Le volume sera chapeauté par des ombrières photovoltaïque orientées SUD avec une pente minimale de 5,71° soit 10%

La hauteur NGF des Egouts des ombrières se trouvera à 7.33m PROJET soit 68.58ngf. Il sera réalisé dans le même esprit architectural que les ombrières du centre culturel afin de conserver l'unité de ce secteur commercial et l'enseignement.

L'ensemble des toitures ombrières seront couvertes de panneaux photovoltaïques, elles viennent compenser l'énergie consommée par l'activité du bâtiment dans le but de réduire son impact énergétique pour 2035.

COMPARATIF ORGANISATION / HIERARCHISATION

Des places de stationnements



	EXISTANT	PROJET
Localisation / nature		
Parking OUEST	116	116
Parking OUEST/NORD	34	
PARKING central	255	252 + 218 (r+1)
Parking limite EST	57	47
Parking espace maison	77	69
TOTAL	539	702

Dont 236 places (rdc) couvertes par le parking à ETAGE

Le projet accueillera :

-En RDC, une refonte du parking afin de disposer les places de manière parallèle à la façade du l'hyper. Les allées piétonnes se trouvent ainsi sécurisées par rapport aux circulations des véhicules.

Un accès du parking couvert sera symbolisé par l'angle biais de la façade ouest (côté rue de quimper). Les accès coté Est se feront par la trame des allées de circulation. Le niveau NGF fini du RDC reste inchangé afin de limiter l'impact sur le sol et le terrassement.

Le mail sera l'accès principal pour les piétons. Il se traduira par une courée généreusement plantée.

Les auvents vitrés de grandes hauteurs et légèrement débordant assurent la connexion entre le parking et l'hypermarché.

Ainsi, la façade principale de l'hypermarché sera animée par de nouveaux volumes pour les 2 hall d'entrée. Ils permettent de faire entrer pleinement de la lumière naturelle.

Les volumes des halls d'entrée seront épurés pour permettre une intégration architecturale avec le reste du volume générale de l'hypermarché et du parking à étage.

-Les parkings aérien en rez-de-chaussée sont remaniés afin de remplacer l'enrobé par du pavé drainant. Suivant le cas, des arbres sont plantés dans les espaces vert en limites de parcelles pour répondre à la règle d'1 arbre à canopée large pour 3 places. Dans les autres cas, des espaces végétalisés et plantés sont créés à la place d'une place de parking à raison d'un 1 arbre pour 3 places.

-En étage, le parking R+1 est desservi, par les 2 rampes pour les véhicules, par les travelators dans un hall vitré pour les piétons et par un escalier issu de secours. L'enrobé suivra une pente afin de canaliser les eaux pluviales telle une toiture. Le parking à étage disposera de portique limitant la hauteur et des portails pour fermer les accès en dehors des ouvertures du magasin.

Concernant les façades, le parti pris a été de considérer les élévations Nord et Ouest comme les façades principales, ayant comme charnière, les rampes qui viennent adoucir la lecture du socle. Les deux façades (Nord et Est) seront vues depuis la RD783 seront considérées comme les façades secondaires en raison du recul et l'intériorité créée avec l'hypermarché. En termes d'architecture, elles seront traitées de façon plus rationnelle que les façades NORD et OUEST.

Elevations NORD et OUEST



Elevation Est

Oblique suivant la façade
de l'hyper existant



Aménagement extérieure :

Le reste du terrain servira à l'organisation des stationnements, aux cheminements des piétons et à l'aménagement paysager.

Dans un souci de confort et d'éco-responsabilité, le parc de stationnement intègrera des ombrières sur les stationnements en étage et des dispositifs végétalisés (arbres à canopées large). Le tout concourant à l'ombrage et à la capacité drainante du terrain.

L'objectif atteint est de répondre la moitié de la surface de stationnement par des procédés mixtes correspondant à une part d'ombrières au moins 35% de la moitié de la superficie du parcs et des dispositifs concourant à l'ombrage de la surface restant à couvrir

Calcul comparatif en nombre de places

	EXISTANT			PROJET		
Localisation / nature	Nbre de places	Dont ombragée		Nbre de places	Dont ombragée	
		ombrière	arbres		ombrière	arbres
Parking OUEST	116		77	116	26	67
Parking OUEST/NORD	34		28			
PARKING central	255	255		252 + 218	151	
Parking limite EST	57		15	47		71
Parking espace maison	77		9	69		36
TOTAL	539	255	129	702	177	174
		384			351	
ratio		47.3%	23.9%		25.21%	24.78%

+ 236 places (en rdc)

Calcul sur la superficie du parc de stationnement

Parking aérien en RDC=8464m²

Parking emprise R+1= 6690m²

Total superficie du parc de stationnement 15154m²

Surface avec procedes mixtes d'ombrage= $15\,154\text{m}^2/2 = 7577\text{m}^2$

Surface minimal d'ombrière= $7577\text{m}^2 \times 35\% = 2651\text{m}^2$ soit 1325panneaux reglementaires.

Le projet comporte 1122panneaux sur le parking à etage (puissance inf à 500kva) et 216 panneaux sur l'ombrière parking Ouest (puissance inf à 100kva) soit un total de 1338panneaux.

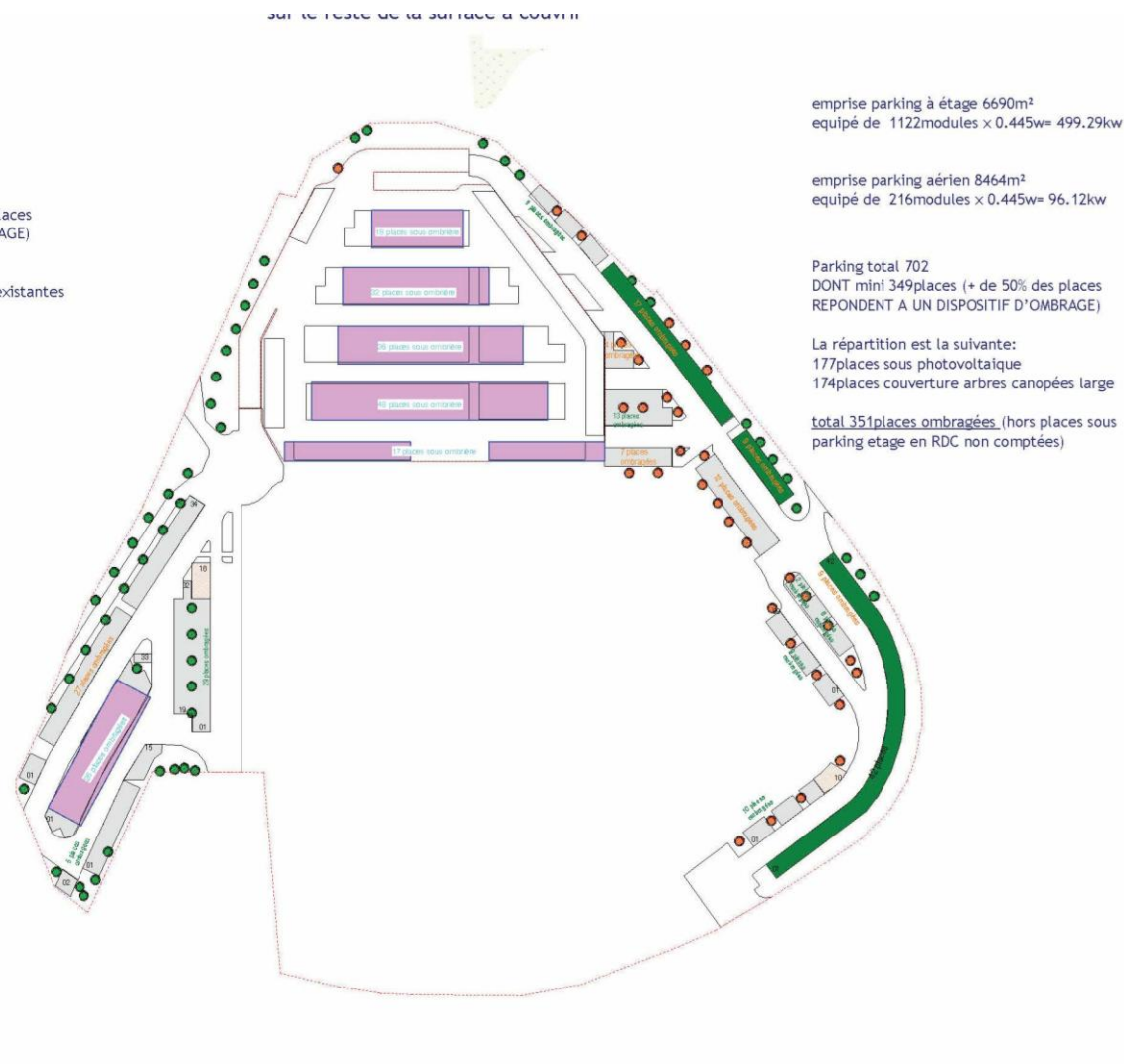
EXISTANT



Parking total 539
DONT mini 384places (+ de 50% des places
REPENDENT A UN DISPOSITIF D'OMBRAGE)

La répartition est la suivante:
255places sous couverture ombrrière existantes
129places couverture arbres

total 384places ombragées



emprise parking à étage 6690m²
équipé de 1122modules x 0,445w= 499,29kw

emprise parking aérien 8464m²
équipé de 216modules x 0,445w= 96,12kw

Parking total 702
DONT mini 349places (+ de 50% des places
REPENDENT A UN DISPOSITIF D'OMBRAGE)

La répartition est la suivante:
177places sous photovoltaïque
174places couverture arbres canopées large

total 351places ombragées (hors places sous
parking etage en RDC non comptées)

De ce fait, le parc de stationnement sera distingué de ces différentes manières :

- Des stationnements couverts en RDC par le plancher du parking à étage
- Des stationnements en étage couverts chapeautés par des ombrières qui se trouveront orientées SUD et parallèle à la façade de l'hyper. Les ombrières serviront également de support pour des panneaux photovoltaïques.
- Des stationnements alternés par les arbres existants dont l'enrobé sera remplacé par du pavés drainant. Ces stationnements sont localisés principalement à l'Ouest et une partie de la limite Est.
- Dans les cas où, il n'est pas possible de planter des arbres dans les espaces verts en limite. Des stationnements alternés par des arbres à canopée large qui se trouveront côté Nord-Est de la parcelle et en face de l'espace maison. Ils seront ainsi alternés par des dépressions paysagères (noues de faible profondeur) pour favoriser le recueillement et ruissellement des eaux de pluie.
- Des stationnements composés de pavés drainants intégrant une bande verte en son centre. Cet aménagement permettra de participer au maximum à l'infiltration des eaux de pluie. Ils seront alternés par des arbres et prendront leur place sur la bande le long de la limite Est et dans la courbe à l'angle Sud-Est.

TRAITEMENT STATIONNEMENT

Bande de stationnement le long de la limite Ouest et une partie à l'angle Nord-Ouest.



Stationnements pavés drainant

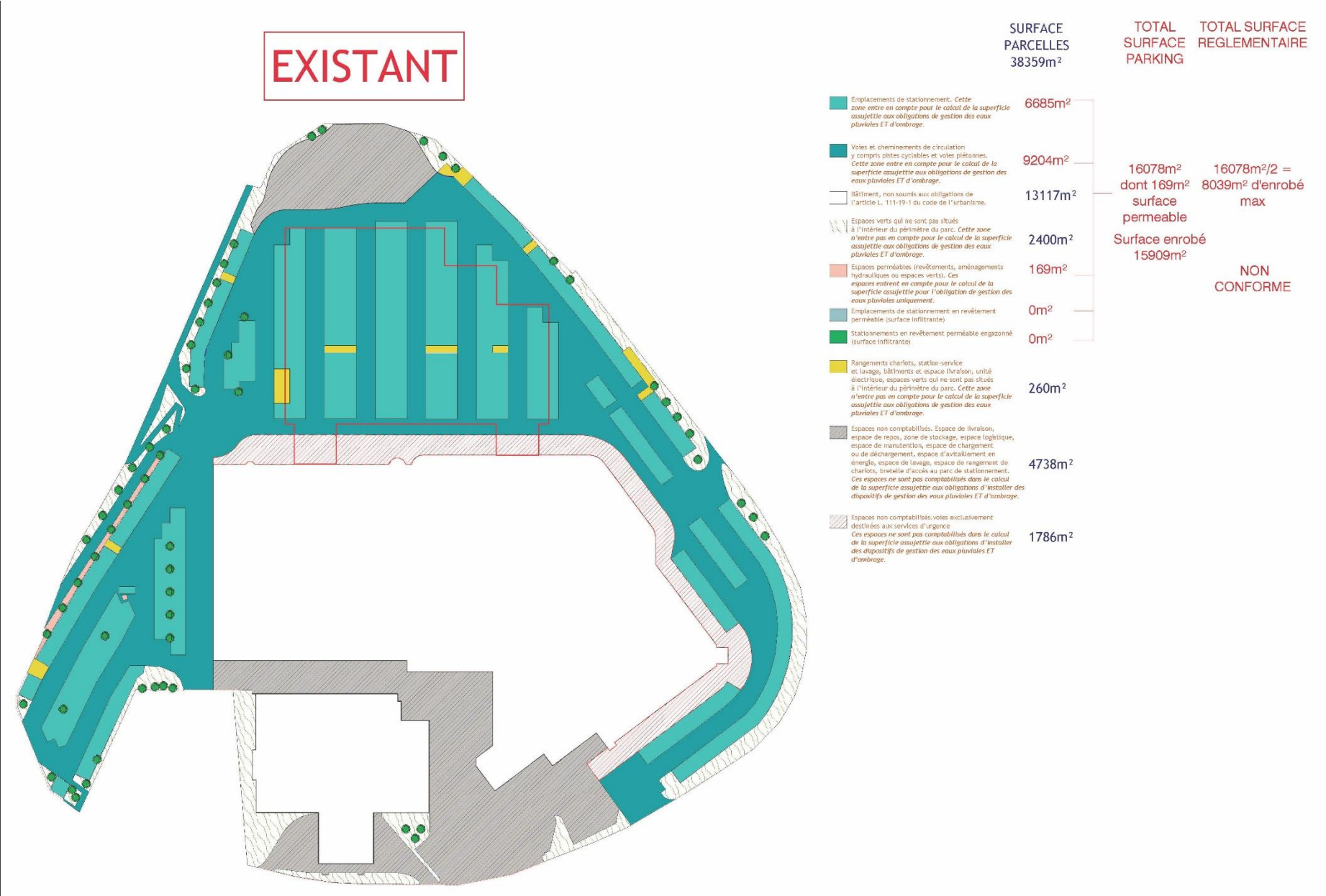


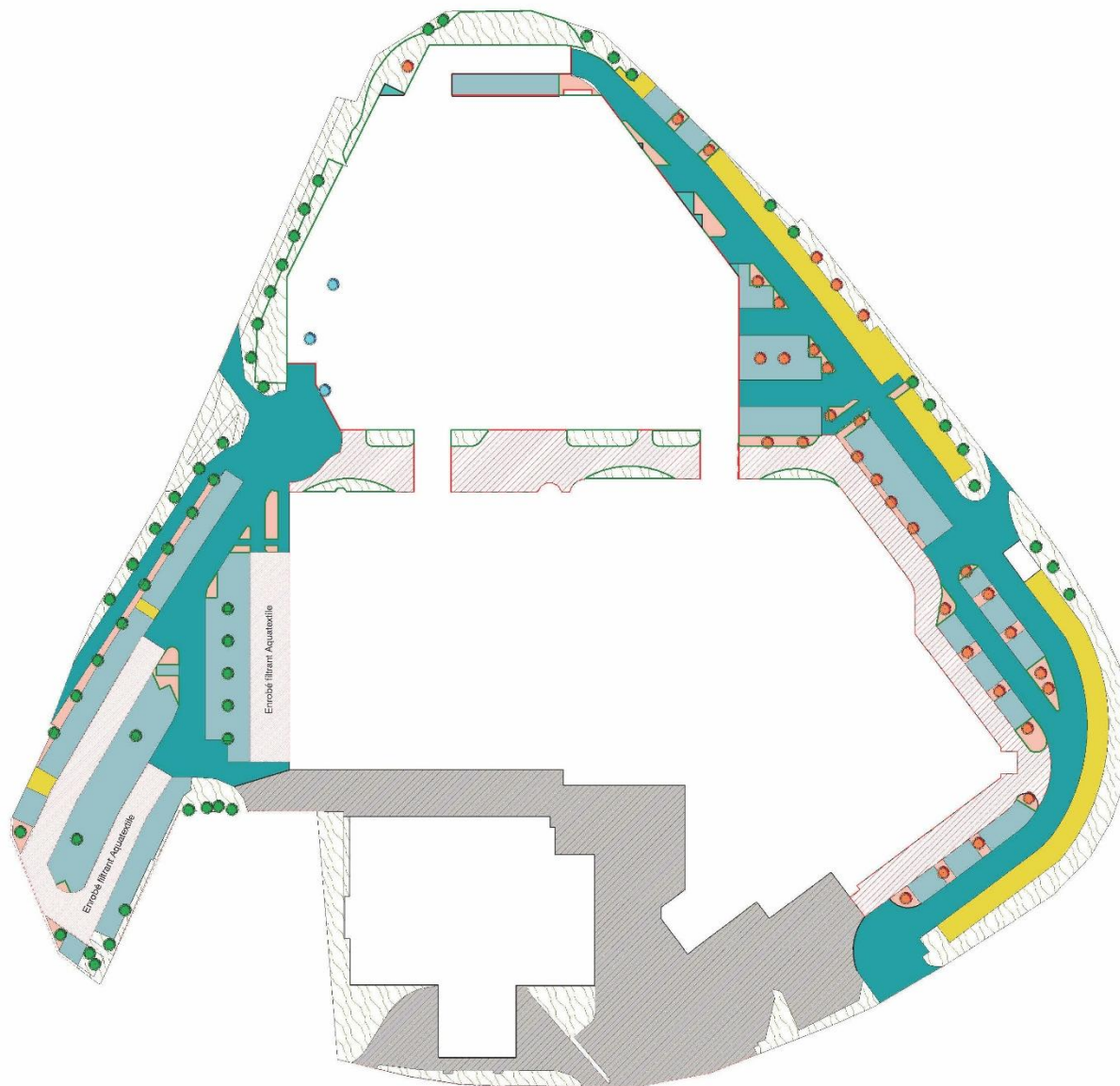
Stationnement pavés drainant
Alternés avec espace vert et arbres



Stationnement pavés drainant
avec bande verte centrale

L'objectif atteint est de répondre la moitié de la surface de stationnement perméable par du pavés drainant et les espaces végétales entre stationnements.





	SURFACE PARCELLES 38359m ²	TOTAL SURFACE PARKING	TOTAL SURFACE REGLEMENTAIRE
Emplacements de stationnement. Cette zone entre en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.	27m ²		
Voies et cheminements de circulation y compris pistes cyclables et voies piétonnes. Cette zone entre en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.	3963m ²		
Bâtiment, non soumis aux obligations de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme.	20054m ²		
Espaces verts qui ne sont pas situés à l'intérieur du périmètre du parc. Cette zone n'entre pas en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.	3412m ²		
Espaces perméables (revêtements, aménagements hydrauliques ou espaces verts). Ces espaces entrent en compte pour le calcul de la superficie assujettie pour l'obligation de gestion des eaux pluviales uniquement.	725m ²		
Emplacements de stationnement en revêtement perméable (surface infiltrante)	1088m ²		
Stationnements en revêtement perméable engazonné (surface infiltrante)	2661m ²		
	0m ²		
Rangements chariots, station-service et lavage, bâtiments et espace livraison, unité électrique, espaces verts qui ne sont pas situés à l'intérieur du périmètre du parc. Cette zone n'entre pas en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.	991m ²		
Espaces non comptabilisés. Espace de livraison, espace de repos, zone de stockage, espace logistique, espace de manutention, espace de chargement ou de déchargement, espace d'avitaillement en énergie, espace de lavage, espace de rangement de chariots, bretelle d'accès au parc de stationnement. Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la superficie assujettie aux obligations d'installer des dispositifs de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.	3749m ²		
Espaces non comptabilisés, voies exclusivement destinées aux services d'urgence. Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la superficie assujettie aux obligations d'installer des dispositifs de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.	1689m ²		
		8464m ² dont 4474m ² surface perméable	8464m ² /2 = 4232m ² d'enrobé max
		surface enrobé 3990m ²	CONFORME

Tableau COMPARATIF TRAITEMENT SURFACE du PARKING

	EXISTANT		PROJET	
Emplacements de stationnement. <i>Cette zone entre en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.</i>	6685m ²	17.42%	27m ²	0.07%
Voies et cheminements de circulation y compris pistes cyclables et voies piétonnes. <i>Cette zone entre en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.</i>	9204m ²	23.99%	3963 m ²	10.3%
Bâtiment, non soumis aux obligations de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme.	13117m ²	34.19%	20054 m ²	52.27%
Espaces verts qui ne sont pas situés à l'intérieur du périmètre du parc. <i>Cette zone n'entre pas en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.</i>	2400m ²	6.25%	3412 m ²	8.89%
Espaces perméables (revêtements, aménagements hydrauliques ou espaces verts). <i>Ces espaces entrent en compte pour le calcul de la superficie assujettie pour l'obligation de gestion des eaux pluviales uniquement.</i>	169m ²	0.44%	1813 m ²	4.72%
Emplacements de stationnement en revêtement perméable (surface infiltrante)	0m ²	0%	2661 m ²	6.93%
Stationnements en revêtement perméable engazonné (surface infiltrante)	0m ²	0%	0	
Rangements chariots, station-service et lavage, bâtiments et espace livraison, unité électrique, espaces verts qui ne sont pas situés à l'intérieur du périmètre du parc. <i>Cette zone n'entre pas en compte pour le calcul de la superficie assujettie aux obligations de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.</i>	260m ²	0.67%	991 m ²	2.58%
Espaces non comptabilisés. Espace de livraison, espace de repos, zone de stockage, espace logistique, espace de manutention, espace de chargement ou de déchargement, espace d'avitaillement en énergie, espace de lavage, espace de rangement de chariots, bretelle d'accès au parc de stationnement. <i>Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la superficie assujettie aux obligations d'installer des dispositifs de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.</i>	4738m ²	12.35%	3749 m ²	9.77%
Espaces non comptabilisés. voies exclusivement destinées aux services d'urgence <i>Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la superficie assujettie aux obligations d'installer des dispositifs de gestion des eaux pluviales ET d'ombrage.</i>	1786m ²	4.65%	1689 m ²	4.40%
TOTAL PARCELLE	38359m ²		38359m ²	

Pour le reste du projet, le Mail élargi se trouve entre les deux bâtiments (Hypermarché et parking). Il assure un rôle de point central et de connexion de l'hypermarché avec le parc de stationnement et des différents accès piétons.

Il sera travaillé de manière à devenir un lieu de vie, un espace de repos, agréable par son aménagement paysager et contribuera aux seuils d'entrée des Halls de l'hypermarché. Le Mail sera uniquement dédié aux piétons et au rangement d'une partie des vélos à cheval sous le parking. Il servira de voie de pompier et périodiquement de voie empruntée par la Brink's.

Les cheminements piétons seront balisés sur l'ensemble du parc de stationnement et répondront au classement PS avec une nappe haute et basse de BAES.



c) Traitement du projet en limite de terrain, végétations, clôtures

Les limites de propriétés :

-Limite Nord : La limite n'aura aucune modification sur la limite cotée giratoire. Elle restera délimitée par les clôtures existantes d'une hauteur de 1.50m

-Limite Ouest : La clôture existante qui se trouve sur la moitié de la limite restera inchangée. La végétation qui double actuellement la clôture sera défraichie et entretenue. La partie actuellement non grillagée de la limite Ouest restera comme à l'existant. L'accès libre pour les piétons qui se trouve au centre de la limite de propriété au niveau de l'arrêt de bus et restera inchangé.

-Limite Est : La clôture existante qui se trouve sur la moitié de la limite restera inchangée. La délimitation de la limite du terrain en second moitié Est est marquée par le talus et doublée par la végétation existante.

-Limite Sud : Le talus existant est conservé, il n'est pas de modifications.

Concernant l'aménagement extérieur, une attention particulière sera apportée au traitement des espaces libres qui contribuera au patrimoine paysager. Les arbres existants seront conservés et soutenus par de nouveaux arbres plantés de façon à répondre à un arbre pour 3 places sur l'ensemble du terrain.

Les talus existants sont entretenus.

Un maximum de noues paysagères ayant l'apparence d'une dépression de la terre, seront implantées ponctuellement sur l'ensemble du terrain. Elles seront en pleine terre et laisseront place à la végétation pour se développer d'elle-même. Un entretien régulier sera effectué. Elles participeront à l'aménagement paysager.

LIMITE NORD



LIMITE SUD



LIMITE EST



d) Matériaux et couleurs

Les différents matériaux et teintes sont repérés sur les plans de façades (PC5).

Façades de l'hypermarché E-LECLERC :

Les façades de l'hypermarché restent inchangées.

Seul les 2 tourniquets et auvent sont démolis pour être transformés en Hall épuré et vitré, idem pour les auvents, charpente en acier galvanisé peint en blanc Ral 9016 pour la structure principale et verre agrafé pour la couverture.

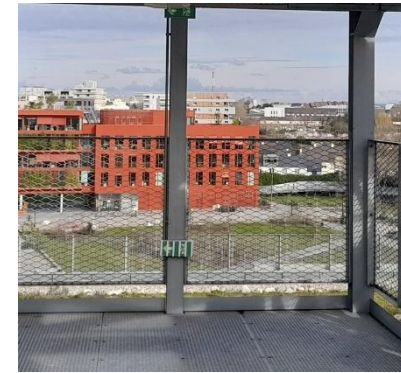
- Menuiseries extérieures alu blanc Ral 9016 sur l'ensemble du mur rideau du hall d'entrée. (FXX)
- Charpente en acier galvanisé peint en blanc Ral 9016 pour la structure principale (CM XX)



Façades du parking à Etage :

Les façades de parking à étage sont travaillées tel des effets cinétiques du giratoire

- Bardage métallique type lames acier de chez arcelor Mittal. Ral blanc 9016 + couverture alu laqué Ral 9016 sur l'ensemble de la façade. (MXX)
- Ombrières en acier galvanisé peint en blanc Ral 9016 pour la structure principale des l'ombrières.
- Garde corps métallique en acier galvanisé de maille 30x100mm.
- Menuiseries extérieures alu blanc Ral 9005 sur l'ensemble du mur rideau du hall travelator. (FXX)



Aménagement extérieur :

- Pavés drainants (béton) sur les places de stationnement aériennes en RDC
- Enrobé noir sur les voies de circulation.
- Enrobé résine claire sur l'enrobé conservé du mail



e) Espaces libres et plantations

Référence au paragraphe 2.a et 2.c sur le traitement du projet en limite de terrain, végétations et clôtures.

Les voies de circulation et les places PMR seront en asphalte et tous les stationnements situés en extérieur RDC seront perméables, grâce à des pavés drainant. Les stationnements RDC du parking à étage seront en asphalte y compris l'étage.

Pour renforcer la perméabilité du terrain, des espaces verts (noues) viendront s'implanter sur les espaces de stationnement le permettant. Les noues n'artificialiseront pas le sol. Elles seront naturellement perméables.

Le futur aménagement rendra le plus possible d'espaces de pleine terre.

Les franges d'espaces verts existants le long des limites de propriété seront conservées, défraichies et entretenues afin de favoriser l'infiltration des eaux. Une intervention particulière sera mise sur tout l'ensemble des espaces libres pour conforter la végétation. Des haies, et des massifs arbustifs seront plantés.

Les espaces libres seront traités en terrain engazonné, aménagés en jardin agrémentés de rocaille, avec un juste équilibre de parure florale de couleur, de senteur ayant pour but d'attirer les insectes butineurs et de poser le projet parcimonieusement coloré pour faire des espaces libres un endroit de charme et de calme.

–ARBRES CONSERVES

57 arbres

–ARBRES ABATTUS

3 arbres

–ARBRES A PLANTER

12 Magnolia Rose

12 Magnolia Blanc

1 Muriet platane

3 Magnolia Grandiflora

4 albizia

Total 32 arbres plantés



LES ESSENCES D'ARBRES EXISTANT SUR LA PARCELLE



Cerisier fleurs



charme



chene pyramidalys



Erable varies



Poirier fleurs



Tilleul

LES ESSENCES D'ARBRES PLANTES SUR LA PARCELLE (PROJET)



Muriet Platane



Magnolia Rose



Magnolia Grandiflora



Magnolia Blanc



Albizia

PLANTATIONS

COUVRE SOL



géranium à grosse racine fleurit en blanc, rose

VIVACE HYGROPHILE



glaïeul

ARBUSTE STRATE BASSE



Fusain nain

,VIVACES



Boule de neige



Marguerite



Agapanthe



Hibiscus

f) Organisation des accès au terrain et aires de stationnement

Référence à l'article 2a) concernant l'aménagement du site, accès au terrain

Stationnement surface de vente (Hypermarché + espace maison) :

Règlement PLU :

-Pour l'espace de vente de l'hypermarché et l'espace maison, il faut 1 place/15m²

Le projet compte au total **702 places** de stationnement comprenant 15 places PMR, soit :

- 239 places aériennes comprenant 5 place PMR.
- 262 places parking couvert comprenant 10 places PMR.
- 218 places en R+1 comprenant 5 places PMR

Dispositif d'ombrage

- 177 places sous ombrière photovoltaïque
- 104 places ombragées par des arbres en bout de places
- 70 places ombragées par des arbres positionnés latéralement

TOTAL PROJET 702 PLACES DONT 351 REPENDENT A UN DISPOSITIF D'OMBRAGE CREE
Par ombrière photovoltaïque et arbres à canopées large.

+ 236 places sous le plancher du parking à étage

Soit TOTAL 351+236=587 PLACES disposent d'un DISPOSITIF D'OMBRAGE

SCHEMA répartition des STATIONNEMENTS OMBRAGES photovoltaïque et arbres

YDARCHITECTE

INDB- 15/02/2026 DREAL

11 impasse des châtaigniers 56 140 SAINT MARCEL

Notice architecture et paysage



Batiment projet parking etage y compris auvent :7134m² remplacé par parking à etage 6834m²

Voiries drainant projet aquatextile: 1088m²

Voiries en enrobés pistes Drive: 496m²

Voiries en enrobés cours livraison: 3094m²

Voie pompier : 1689m²

Espaces verts et noues végétalisées projet : 1369m²

Espaces verts existants: 2500m²

INDB- 15/02/2026 DREAL 11 impasse des châtaigniers 56 140 SAINT MARCEL Notice architecture et paysage

Notice architecture et paysage

Tableau de comparaison des surfaces actives (m²)

	Surfaces Projet m²	Projet		Surfaces Projet m²	Existant	
		Coefficient de ruissellement	Surface active		Coefficient de ruissellement	Surface active
Localisation / nature						
Toitures Hyper Drive chariot escaliers	13277	0.9	11949.3	13228	0,90	11905.2
Toitures Ombriere ou parking etage	6905	0.9	6214.5	6905	0,90	4388.4
Voiries en enrobés voie pompier ou mail projet	1689	0.9	1520.5	1577	0,90	1419.3
Voiries en enrobés aire de livraison	3130	0.9	2817	3094	0,90	2784.6
Voiries en enrobés piste drive existant	496	0.9	446.4	496	0,90	446.4
Voiries en enrobés parking aerien	5180	0.9	4662	12275	0,90	11047.5
Stabilisé renforcé	273	0.2	54.6	273	0,20	54.6
Espaces verts existant	2500	0.2	500	2540	0,20	508
Espaces verts et noues végétalisées projet	1369	0,20	273.8			
Parking VL pavés drainants	3540	0,20	708			
Espaces de drainage, par gravillons		0,20				
Espaces végétalisés de drainage entre pavés		0,20				
Totaux	38359	0.89	29145	38359	0.848	32554

Les surfaces actives et coefficient de ruissellement résultant du projet, sont significativement plus faibles que l'existant.

Le projet améliore de 8.95% le ruissellement, en favorisant les surfaces perméables et d'infiltration.

Gestion de l'assainissement :

En application du PLU de Concarneau, Zone Uic, art. Ui4 Assainissement et du Règlement d'assainissement Collectif CA-2022:

-Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées sur les voiries imperméables et toitures, sont inchangés. Elles sont rejetées au réseau de collecte public.

Les surfaces de stationnement des véhicules légers sont traitées en pavés à joints drainants ou à surface perméable selon les zones, favorisant l'infiltration des faibles pluies.

Les eaux collectées sur les places de stationnement et voiries de dessertes de celles-ci sont collectées par des noues végétalisées perméables, avant collecte par le réseau enterré existant.

-Gestion des Eaux usées :

Les eaux usées issues du bâtiment sont inchangées. Elles sont collectées et rejetées au réseau de collecte public.

-Adduction d'Eau potable :

Les réseaux du bâtiment sont inchangés.