

Département de la MARNE
51490 - BETHENIVILLE

LE LOHAN - D980 - Rue de reims

CONSTRUCTION D'UN SUPERMARCHÉ,
STATION SERVICE ET DE LAVAGE

MAITRE D'OUVRAGE

S.C.I. DU PONT MORET
Rue des Ecurie de la Malle
51370 SAINT- BRICE -COURCELLES

ARCHITECTE

ACGC
Architecture
5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 06.13.32.20.55
Siret 810 501 767 00018
E.mail : acgc.architecture@gmail.com



MAITRE D'OEUVRE

ATEBAT
5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 03.26.68.57.93
Fax. : 03.26.68.58.13
Siret 493 009 484 00012
E.mail : contact@atebat.fr
Web : www.atebat.fr



NOTICE DESCRIPTIVE
DU PROJET ARCHITECTURAL

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 4		IND	PAR	DATE	MODIFICATION
N° PLAN	INDICE				

FAGNIERES LE : 29/01/2025

ECHELLE :

N° D'AFFAIRE : 5300-1021

DESSINE PAR : C.C.

Ce document est réalisé spécialement pour l'affaire en référence. Toute utilisation totale ou partielle des informations contenues dans celui ci ainsi que la divulgation à un tiers ne peuvent être réalisées qu'avec l'autorisation écrite d'ATEBAT et d'ACGC-ARCHITECTURE.

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

La présente demande de Permis de Construire concerne la construction d'un supermarché à l'enseigne « Intermarché » situé Route de Reims (RD980) sur la commune de BETHENVILLE, sur un terrain cadastré section AE, parcelles n° 61a, 62a, 63a et 80 a pour une surface de 14519 m².

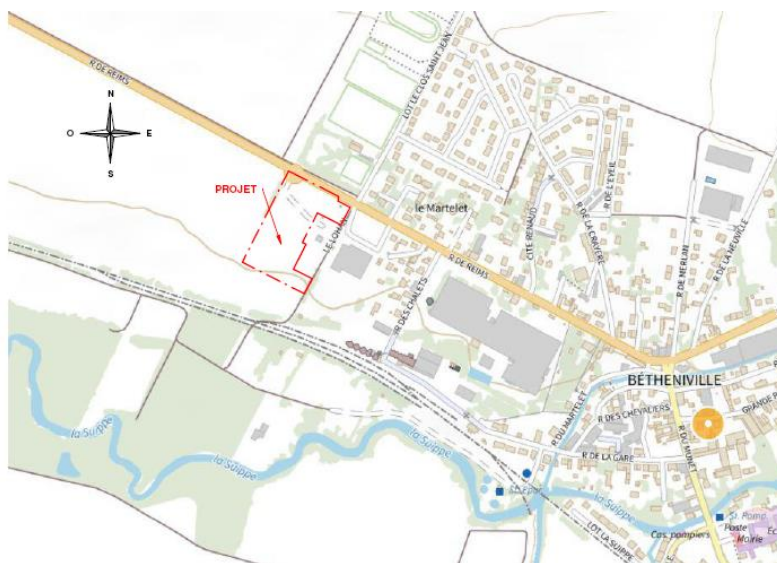
Le bâtiment s'implantera en contre-bas et en retrait de la route départementale RD 980, mis à distance de cette dernière par une zone de stationnement dédiée à l'activité, ainsi qu'à l'installation d'une station-service et d'une station de lavage.

Le bâtiment entraîne la création de 1994 m² de surface de plancher et de 2124 m² d'emprise au sol. Ainsi que la création de 975 m² de surface de vente, ce qui reste inférieur au seuil des 1000 m² nécessitant une demande de CDAC.

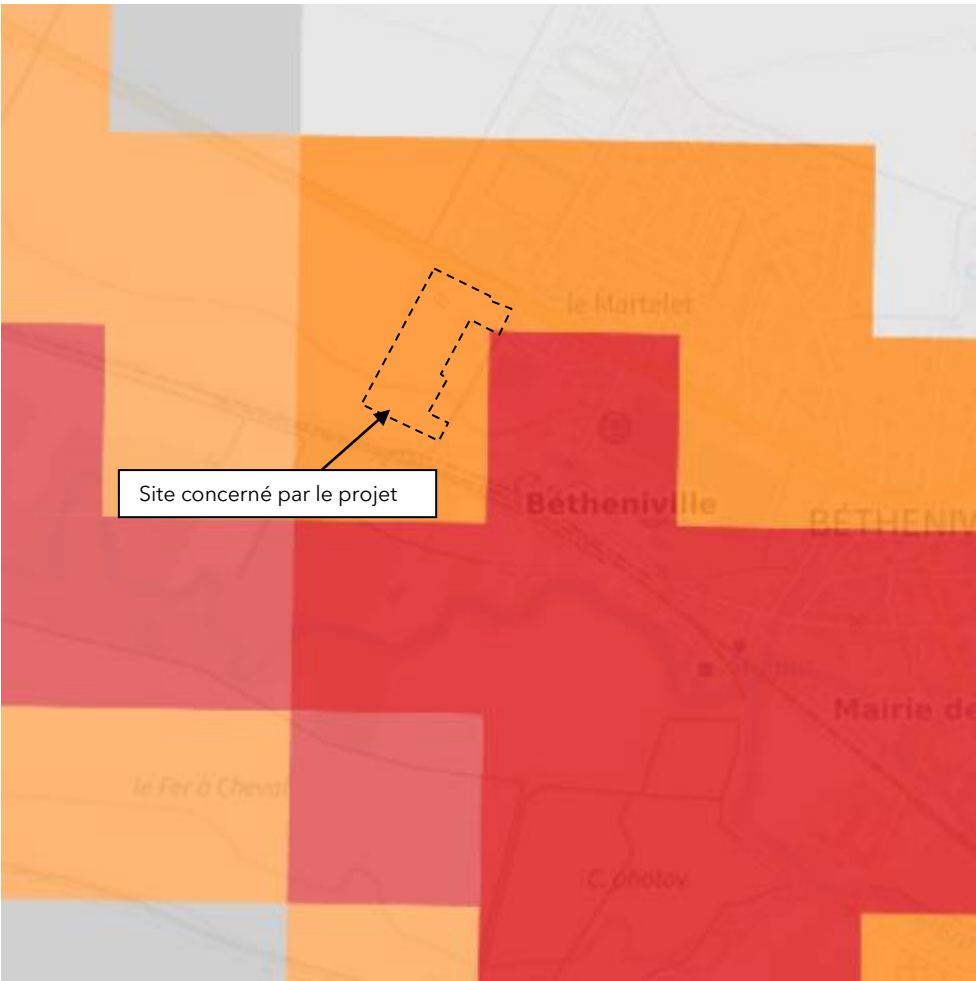
L'emprise au sol du bâtiment sera de 2124 m², de 144 m² pour l'auvent de la station-service et de 131 m² pour l'auvent de la station de lavage et de 63 m² pour les abris vélo et caddies, soit un total de 2462 m² pour l'ensemble du terrain d'assiette.

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

La commune de BETHENVILLE se trouve au sein d'une entité paysagère relativement plate caractéristiques des plaines agricoles de la montagne de Reims (champagne crayeuse). La commune se situe à la confluence de la vallée de l'Arnes et de la Suippe. Le terrain est situé le long d'une route départementale à l'entrée Ouest de la commune, et au Nord de ces cours d'eau.



Le site se situe dans une zone potentiellement sujette aux débordements de remontées de nappe de fiabilité moyenne. Les mesures proportionnées à ce risque seront prises en considération dans le cadre de ce projet, un dossier loi sur l'eau sera déposé en parallèle de ce dossier de PC pour étudier ces problématiques.

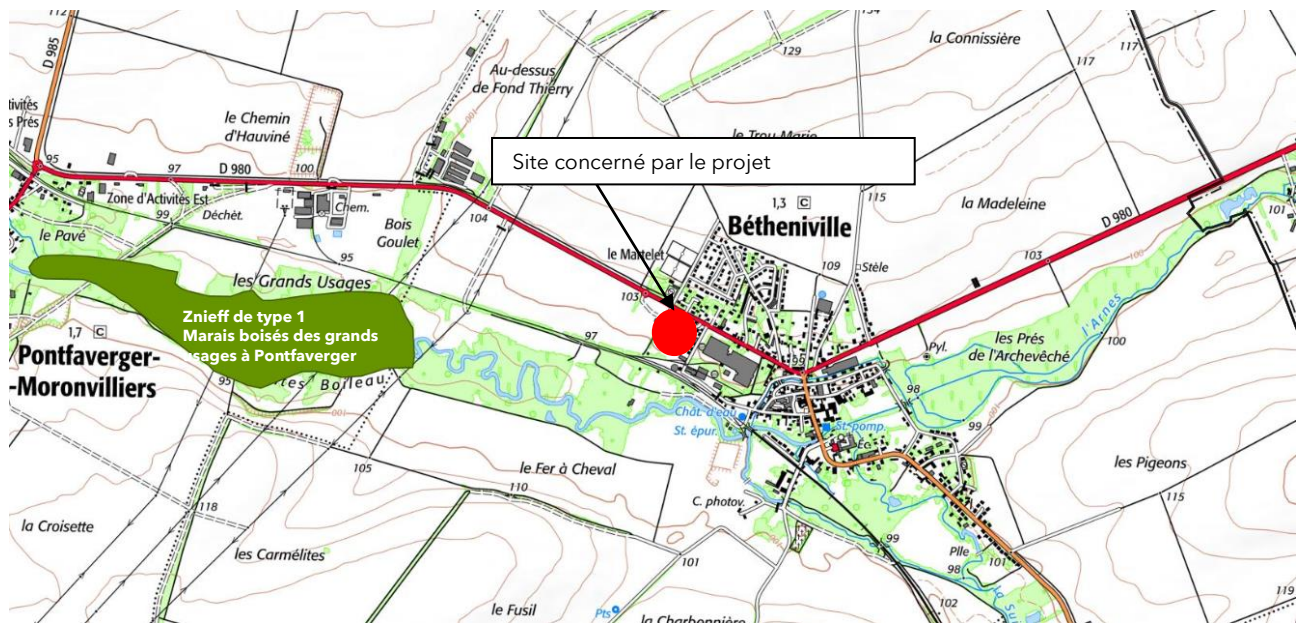


 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité INCONNUE

Le terrain n'est pas impacté directement par un zonage réglementaire lié à une protection environnementale. La ZNIEFF la plus proche est de de type I et se situe à environ 1 km du site du projet et est constituée par « les marais boisés des Grands usages à Pontfaverger ».

Le site de notre projet est suffisamment éloigné pour ne pas avoir d'impact direct sur cette zone, étant séparée de plus par une voie ferrée.

Aucun site Natura 2000, ou autre classement n'est situé à proximité.



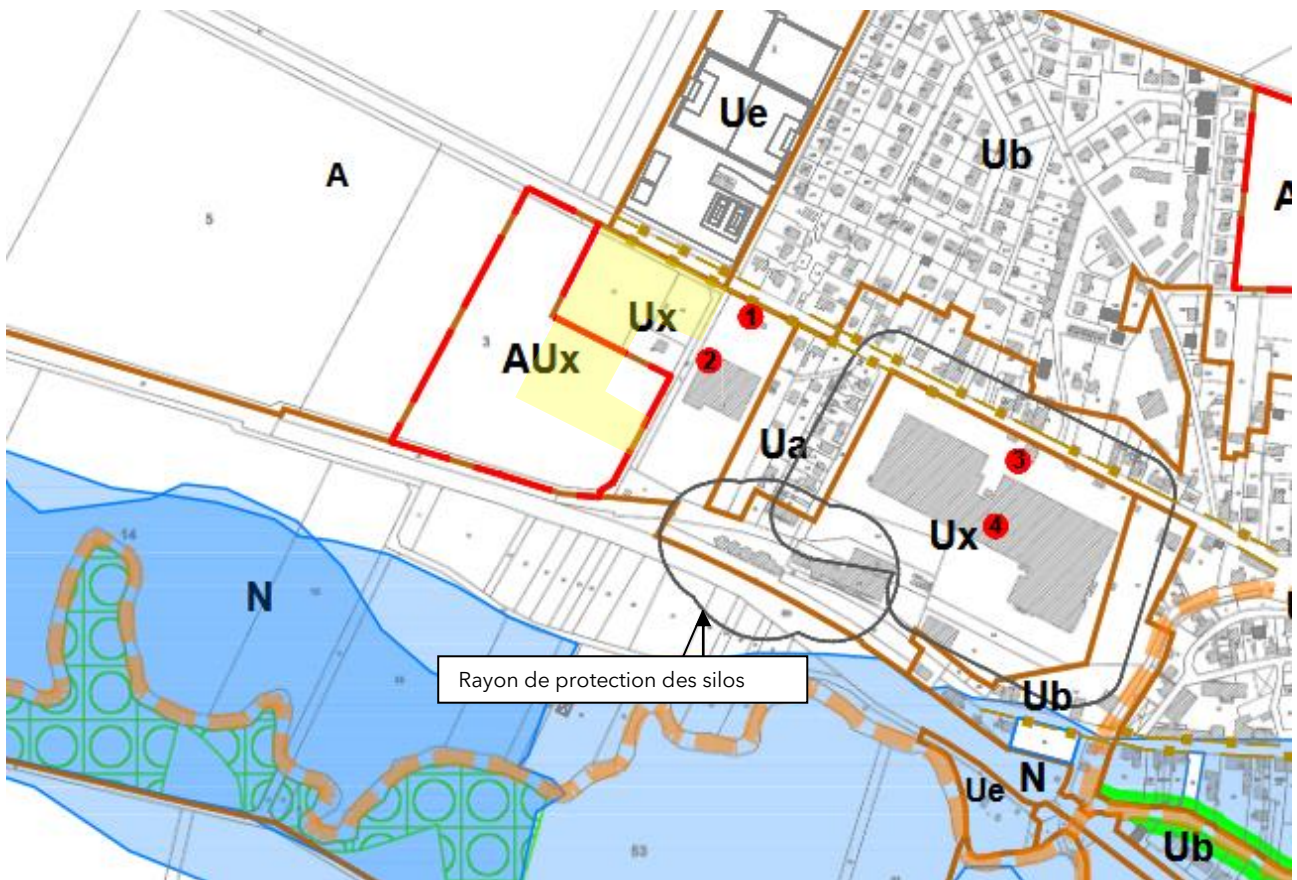
Source : Géoportail

Le paysage proche est caractérisé par :

- Au Nord du site: la Route Départementale D980 dite « route de Reims », au-delà de laquelle se trouvent une zone d'équipements sportifs, un lotissement de pavillons, puis des plaines agricoles et la limite administrative entre le département de la Marne et le département des Ardennes.
- Au Sud du site: Une voie ferrée, des silos, la Suippes, une ferme photovoltaïque, puis des champs.
- A l'Est : Les habitations de la commune de Bétheniville, la vallée de l'Arnes qui s'étend vers Hauviné, commune du département des Ardennes.
- A l'Ouest : Des terres agricoles, puis la commune de Pontfaverger.



On notera la présence de silos à proximité : le rayon de protection vis-à-vis de cette activité n'impacte pas le terrain, Il n'y a donc pas de mesures particulières à avoir vis-à-vis de ces installations (voir positionnement de la zone du terrain en jaune clair sur l'extrait du plan de zonage du PLU ci-dessous, en dehors de la zone de protection des silos),

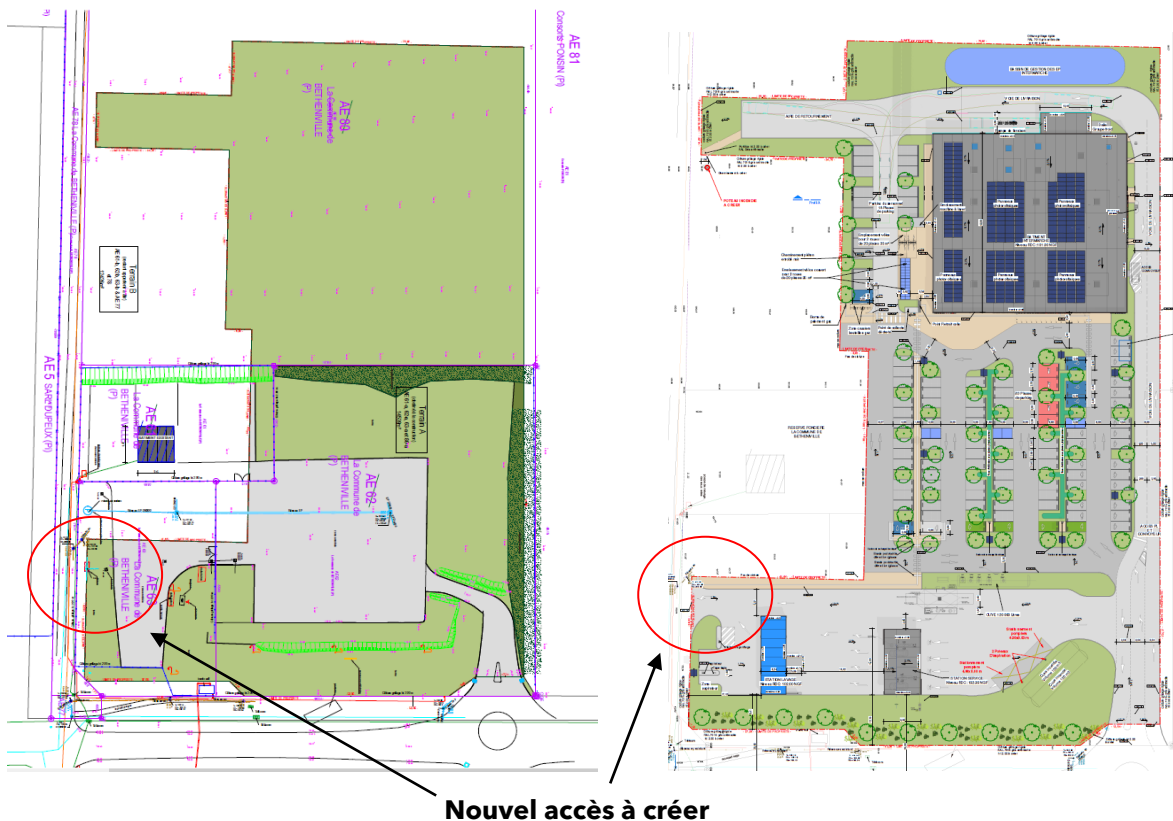


PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Aménagement du terrain

Le terrain actuel est déjà en parti imperméabilisé dans sa partie Nord-Est. L'accès/sortie principal depuis la RD980 est existant et sera repris dans le cadre de ce dossier.

Une nouvelle sortie sera aménagée pour créer une sortie dédiée aux prestations de station de lavage et station-service, elle se fera sur le chemin d'exploitation n°22 dit latéral au chemin de fer, il sera retravaillé pour recevoir le trafic de la nouvelle activité



Le bâtiment sera réalisé en partie Sud du terrain en retrait de la RD 980, laissant la place au parc de stationnement dédié à l'activité sur l'avant et les prestations de station de lavage et station-service au plus près de la RD890, pour en faciliter l'accès et la sortie sans avoir à transiter sur le parking du supermarché. Ce dernier sera planté d'arbres, de même que la marge de recul vis-à-vis de la RD.

Le site conserve les niveaux des voies d'accès existant, déterminant ainsi le niveau d'implantation du bâtiment, en respect des pentes de voiries, aboutissant à un projet en remblais.

La gestion des eaux pluviales sera traitée sur la parcelle par le biais de noue d'infiltration intégrée sur la zone de stationnement et également par un bassin d'infiltration positionné à l'arrière du site, après passage par séparateurs d'hydrocarbures. (voir note de gestion des EP en fin de notice)

Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles par rapport aux constructions et paysages avoisinants

Le projet comporte principalement 3 constructions, le supermarché, la station-service et la station de lavage.

Supermarché :

Le bâtiment sera de forme cubique, avec une hauteur d'acrotère maximum de 6,80 en façade principale avec retour latéral, le reste de l'acrotère du bâtiment sera à 6,15 m

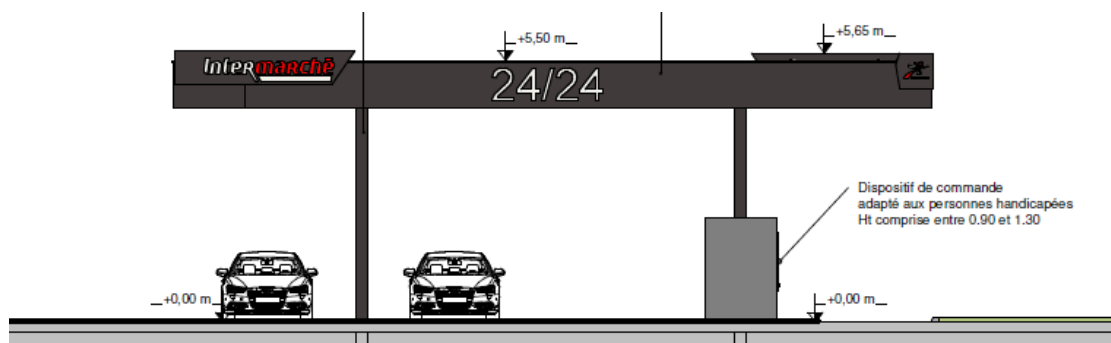
Un auvent à l'arrière du bâtiment servira de quai de réception aura une hauteur plus faible à 5,00 m.



Sa position en extrémité de parcelle et en deuxième plan par rapport à la voie de la RD, limite l'impact visuel du bâtiment d'autant plus qu'il n'est pas cerné à l'arrière et en latéral par des zones d'habitations. L'impact visuel pour les tiers sera donc restreint.

Station-service

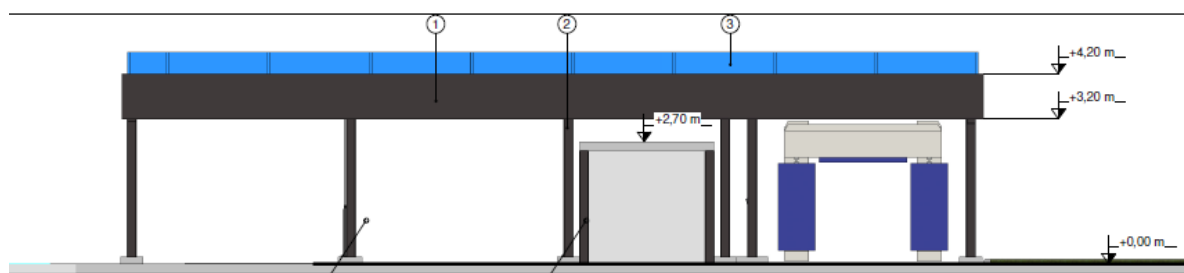
La station-service sera composée d'un auvent rectangulaire d'une surface de 144 m² couvrant 4 pistes de distribution VL. La piste de distribution et dépotage PL ne sera pas couverte.



La hauteur de cette nouvelle installation sera de 5,65 m au droit des enseignes, cette installation laisse des perspectives visuelles depuis la RD. De plus, le traitement paysagé de la marge de recul vis-à-vis de la RD permet de créer un filtre végétal perméable, permettant à la fois de distinguer les enseignes tout en conservant un aspect paysagé au secteur.

Station de lavage

La station de lavage sera composée d'un auvent rectangulaire d'une surface de 131 m² couvrant 2 pistes haute pression, un local technique et la piste de lavage automatique. Les postes gonflage et aspirateurs ne seront pas couverts.



La hauteur de cette nouvelle installation sera de 4,66 m, avec un jambage latéral en polycarbonate alvéolaire bleu transparent laissant une perméabilité visuelle pour les usagers. Le traitement paysagé de la marge de recul vis-à-vis de la RD, permet de créer un filtre végétal perméable, permettant à la fois de distinguer les enseignes tout en conservant un aspect paysagé au secteur.

Traitement des constructions, clôtures et végétations en limite de terrain

Aucune construction n'est prévue dans le cadre de ce projet en limite de propriété, les marges de recul imposées au PLU sont conservées.

Certaines parties du terrain seront pourvues d'une clôture en limite, celle-ci sera d'une hauteur de 2,00 m en grillage rigide de ton gris anthracite.

Des plantations d'arbres et arbustives viendront agrémentées la marge de recul vis-à-vis de la RD 980 (végétations décrites aux chapitres sur les espaces libres dans la suite de la notice)

Matériaux et couleurs des constructions

Dans une partie prise architecturale de sobriété les tons de gris et de bois seront privilégiés sur le bâtiment du supermarché, la note de couleur ne sera amenée que par l'enseigne.

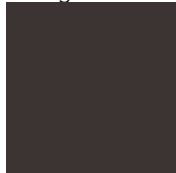
Le bâtiment sera entièrement habillé par un bardage métallique vertical de ton brun gris RAL 8019. Seule la partie centrale de la façade principale sera traitée avec un bardage en lames aluminium formant des clins positionnés à clair-voie, avec les faces latérales en rouge RAL 3020 et un placage ton bois clair en face avant.

Un ensemble vitré type mur rideaux sera intégré à cette partie, comportant la porte d'entrée du supermarché. Ce mur rideaux sera traité en menuiseries aluminium de ton brun gris RAL 8019 et vitrage clair.

L'auvent du quai de réception arrière sera réalisé en tôle métallique de ton gris beige RAL 1019.

L'ensemble des portes métalliques seront dans les mêmes teintes que les matériaux où elles s'implantent à savoir le brun gris RAL 8019.

Bardage métallique vertical ton brun gris RAL 8019



Bardage en lames aluminium à clair-voies avec faces latérales en rouge RAL 3020 et placage ton bois en face avant



Menuiseries aluminium ton brun gris RAL 8019



Traitement des espaces libres

Les zones d'espaces libres seront engazonnées et agrémentées de plantations arbres (58 sujets à planter) et arbustes en mélange, principalement le long de la RD 980 et sur la zone de stationnement du supermarché

Erable champêtre (Acer Campestris)



Saule blanc en cépée (Salix Alba)



Aulne glutineux (Alnus Glutinosa)



Camelia (plusieurs variétés)



Laurier du Portugal (prunus lusitanica angustifolia)



Viorne à grandes fleurs (viburnum carlcephalum)



Chevre feuille à feuille de buis (Lonicera Nitida)



Organisation et aménagement des accès du terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès/sortie principal est déjà existant depuis le giratoire positionné sur la RD980 .

Une nouvelle sortie sera aménagée pour créer une sortie dédiée aux prestations de station de lavage et station-service, elle se fera sur le chemin d'exploitation n°22 dit latéral au chemin de fer, il sera retravaillé pour recevoir le trafic de la nouvelle activité

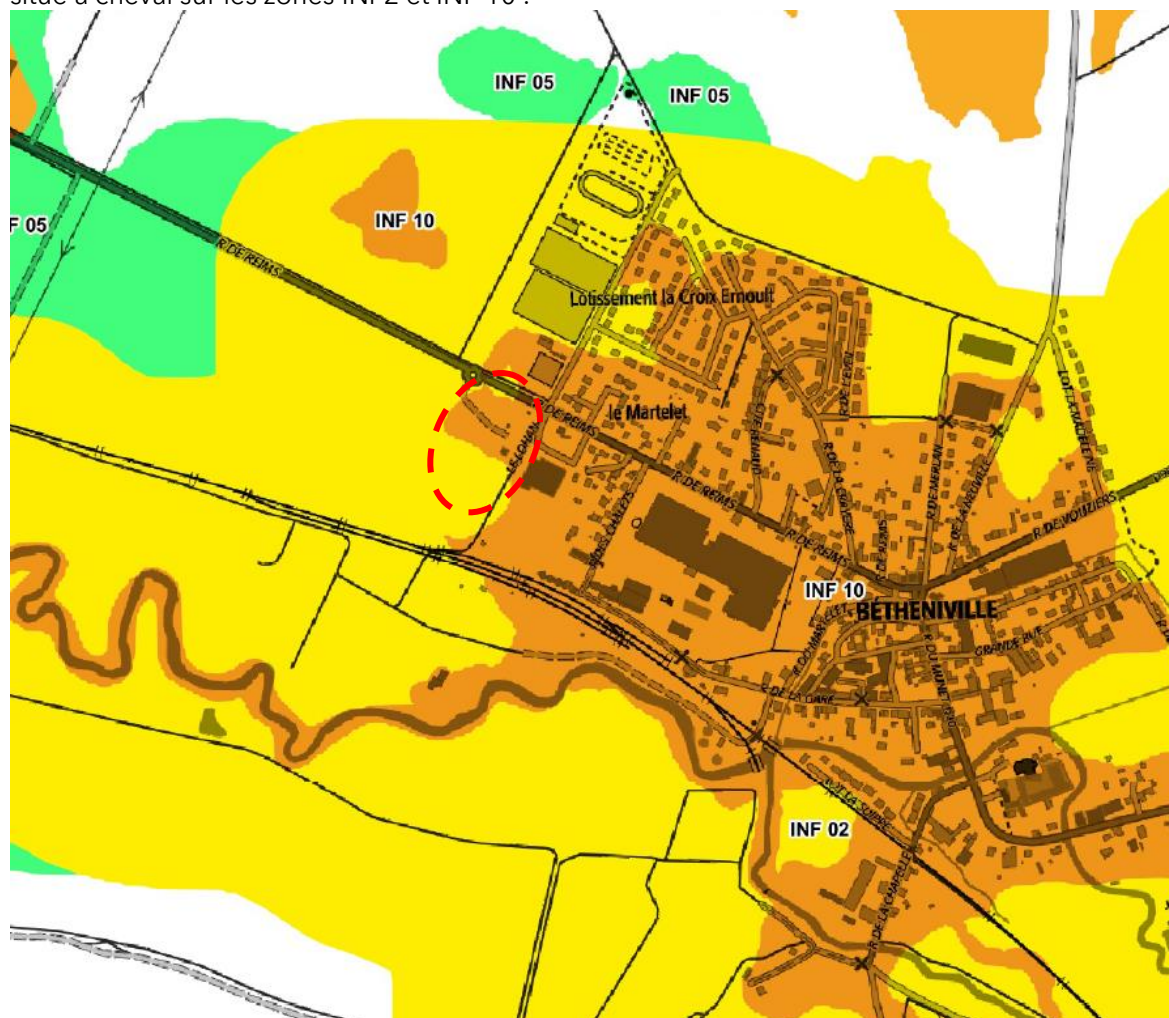
Le parking du supermarché comptabilisera 101 places de stationnement dont 95 seront en matériaux perméable (type pavés drainants). Les places seront réparties de la manière suivante :

RECAPITULATIF DES PLACES DE PARKING A L'ISSUE DU PROJET (INTERMARCHE)		
	Place imperméable dédiée aux PMR avec borne électrique	1
	Place imperméable pré-cablées (3.30x5.00)	1
	Places imperméables dédiée aux PMR (3.30x5.00)	4
	Places perméables	65
	Places perméables avec borne électrique (2.50x5.00)	4
	Places perméables familles	4
	Places perméables pré-cablées (2.50x5.00)	22
Nombre de places à l'issue du projet		101

Un cheminement piéton accessible aux personnes handicapées permettra l'accès au bâtiment depuis le domaine public en partie Est.

NOTE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

En application du zonage du plan pluie de la communauté urbaine du GRAND REIMS, le site du projet est situé à cheval sur les zones INF2 et INF 10 .



Partie du terrain en INF 2 (partie arrière) :

Cette partie du terrain impacté par le projet devra gérer ses eaux pluviales en infiltration, à minima pour une pluie de 20 mm (service N2 avec un temps de vidange max de 48h) et si possible pour une pluie de 30 mm (service N3, avec un temps de vidange de 72 h), avec un facteur de charge modéré < 10.

Détermination de la Surface active (Sa) zone arrière INF 02

type de terrain	surface en ha	coefficient de ruissellement	Sa en ha
batiment	0,2124	1	0,2124
cheminement piéton	0,0488	1	0,0488
espaces vert	0,1272	0,2	0,02544
voirie	0,2284	1	0,2284
Abris	0,0025	1	0,0025
bassin infiltration	0,0373	1	0,0373
dalle beton	0,0029	1	0,0029
parking imperméable	0,0058	1	0,0058
parking perméable	0,0435	0,5	0,02175
Total	0,7088	0,825747743	0,58529

Le facteur de charge doit être inférieure à 10

Surface active (SA)	5870 m ²
Surface infiltrante (SI)	775 m ²
facteur de charge : SA/SI	7,57

Le facteur de charge est bien inférieur à 10.

Vérification de la vidange de l'ouvrage avec perméabilité à $5 \cdot 10^{-5}$ m/s

Surface du bassin versant : 7088m²

Coeff de ruissellement 0,826

Surface active pour dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration : 5853 m²

Hypothèses d'intensité des pluies : 30 mm (0,03 m) sur 24 h

Volume sur 24 h : $0,03 \times 5853 = 176$ m³ d'eau

Débit d'infiltration : $775 \text{ m}^2 \times 5 \cdot 10^{-5} = 0,0387$ m³/s

Pour infiltrer les 176 m³ d'eau, la zone infiltrante mettra 4548 secondes soit 76 min pour se vidanger

Partie du terrain en INF 10 (partie avant) :

Cette partie du terrain impacté par le projet devra gérer ses eaux pluviales en infiltration, à minima pour une pluie de 20 mm (service N2 avec un temps de vidange max de 48h) et si possible pour une pluie de 30 mm (service N3, avec un temps de vidange de 72 h), avec un facteur de charge faible < 5.

Détermination de la Surface active (Sa) zone avant INF 10

type de terrain	surface en ha	coefficient de ruissellement	Sa en ha
batiment	0,0275	1	0,0275
cheminement piéton	0,0252	1	0,0252
espaces vert	0,1736	0,2	0,03472
voirie	0,3828	1	0,3828
Abris	0,0037	1	0,0037
bassin infiltration et noue	0,0396	1	0,0396
dalle beton	0,0098	1	0,0098
parking imperméable	0,004	1	0,004
parking perméable	0,0769	0,5	0,03845
Total	0,7431	0,761364554	0,56577

Le facteur de charge doit être inférieure à 5

Surface active (SA)	5658 m ²
Surface infiltrante (SI)	1165 m ²
facteur de charge : SA/SI	4,86

Le facteur de charge est bien inférieur à 5.

Vérification de la vidange de l'ouvrage avec perméabilité à $5 \cdot 10^{-5}$ m/s

Surface du bassin versant : 7431m²

Coeff de ruissellement 0,76

Surface active pour dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration : 5658 m²

Hypothèses d'intensité des pluies : 30 mm (0,03 m) sur 24 h

Volume sur 24 h : $0,03 \times 5658 = 170$ m³ d'eau

Débit d'infiltration : $1165 \text{ m}^2 \times 5 \cdot 10^{-5} = 0,0582$ m³/s

Pour infiltrer les 170 m³ d'eau, la zone infiltrante mettra 2921secondes soit 48 min pour se vidanger