ANNEXE 5

Plans de masse du projet

20009

CONSTRUCTION D'UN MAGASIN

Gate Bois - 37 800 NOYANT DE TOURAINE

Lidl - Direction Régionale de Sorigny (DR18)

ARBRES DE HAUTE TIGE

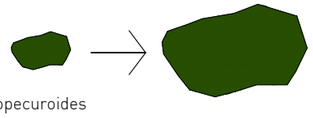
Prunus Maacki
Cerisier de Mandchourie



Fraxinus excelsior
Frêne commun



MASSIFS PLANTÉS
Graminées d'ornement



Deschampsia cespitosa



Pennistum alopecuroides



Stipa arundinacea

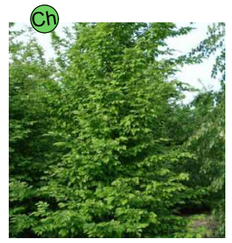


HAIE ARBUSTIVE PÉRIPHÉRIQUE
Charmes, érables, alisiers, noisetiers, cornouiller



ARBUSTES ILOT FOURRÉ
Charmes, noisetiers, cornouiller

Charme

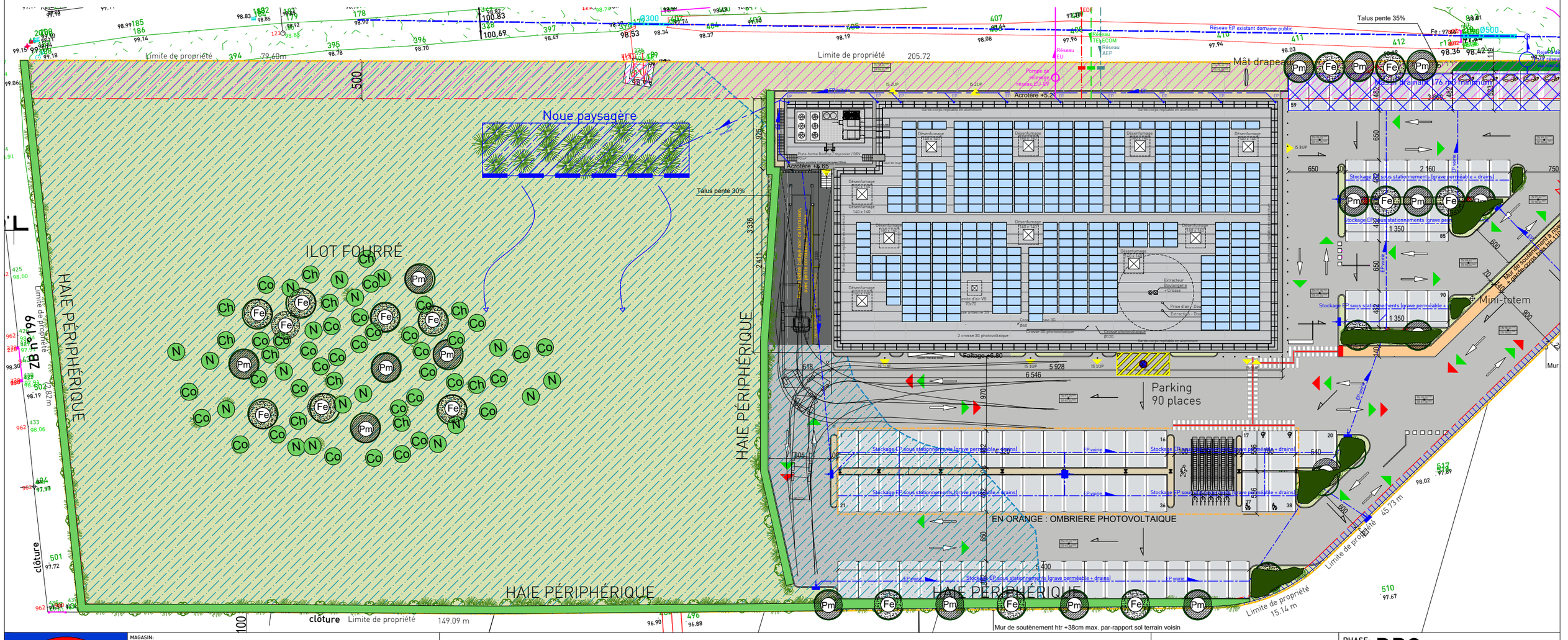


Cornouiller



Noisetier





MAGASIN: LIDL NOYANT DE TOURAINE Gate Bois - 37 800 NOYANT DE TOURAINE	Liste des mises à jour :	PHASE: DPC
DR: DR-18 SORIGNY ZAC Isoparc de Touraine - 37250 SORIGNY TYPE MAGASIN: T11	Indice / Date / Modifications :	DATE: 04.06.2025 — INDICE:
DESIGNATION: PLAN DES ESPACES VERTS - EF Partie Est — PC2		ECHELLE: 1/500 ème

ATOME SAUMUR
sarl d'architecture
Patrick FIOLLEAU architecte dplg
Ordre national des architectes SI8561
45bis rue Beaurepaire
49400 Saumur
Siret 821 736 071 00019 RCS Angers

NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

A - OBJET DE LA DEMANDE

La présente demande de Permis de Construire concerne la construction d'une surface commerciale (LIDL) de 1 965,95 m2 d'emprise au sol, comprenant, la surface de vente, les réserves, les locaux techniques, les bureaux et les locaux sociaux.

La surface de vente est de 999 m². Le bâtiment est de type M, 3ème catégorie.

Le projet se situe dans la future zone d'aménagement Gâte Bois, sur la commune de Noyant-de-Touraine.

B - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU TERRAIN

Actuellement le terrain est nu. Il représente une surface de 14 005m².

Référence cadastrale du projet d'aménagement : Section ZB, parcelles n°172, 174, 184, 194, 200 et 207.

Branchements	E.U.	oui / non		E.D.F.	oui / non	
	E.P.	oui / non		G.D.F.	oui / non	
	A.E.P.	oui / non		Telecom	oui / non	
Poteau incendie 2 poteaux (106 Ml et 229 Ml)		oui / non		Distance	106 Ml	

C - RENSEIGNEMENT GENERAUX

Dimensions principales :

Façade Est	: 32,64 m
Façade Nord	: 65,15 m
Hauteur à l'acrotère	: 6,80 m
Surface de plancher	: 2302 m2

D - RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE

La description générale de l'activité : Centre commercial LIDL (commerce de détail).

Le bâtiment est de type M - 3ème catégorie.

E - SECURITE INCENDIE

La sécurité incendie intérieure est assurée par des RIA ainsi que par des extincteurs conformes et adaptés aux risques.

La sécurité incendie extérieure est assurée par 1 borne à Incendie existante, située à 106m du bâtiment. Un deuxième poteau existe à 229m de la parcelle route de Chinon direction Ouest.

F - EVACUATION DES DECHETS

Suivant une politique de développement durable les magasins tendent à valoriser les déchets émanants de leur activité. Ceux-ci sont triés et traités suivant un processus de "Closed Loop" pour être réutilisés en seconde vie (cartons, mobiliers issus de déchets plastiques). Sont également mis en œuvre la lutte contre le gaspillage alimentaire et la valorisation des biodéchets notamment par la méthanisation.

G - EVACUATION DES EAUX (E.U. et E.P.)

Les Eaux de ruissellement des voiries seront collectées depuis chaque point bas des caniveaux à grille et des drains via les stationnements perméables. Ces eaux seront dirigées vers un massif drainant enterré en partie Nord du parking. Un rejet à débit limité associé à un séparateur d'hydrocarbures seront mis en œuvre en sortie de bassin avant raccordement sur le réseau public.

Voir Note hydraulique.

Les eaux de toiture seront rejetées en regard en pied de chute et rejetée dans une noue paysagère. Une pompe de relevage enterrée permettra de déverser les eaux pluviales dans une noue paysagère peu profonde.

Les eaux usées seront raccordées en limite de propriété sur le réseau public.

H - ENTRETIEN DU BATIMENT

1 °) Accès permanent en toiture

L'accès en toiture se fera depuis un escalier situé sur le pignon du quai de livraison. Cet escalier permettra l'accès à la couverture de la zone quai à +4,53m.

Une échelle avec crosses permettra le passage de +4.53 à la couverture supérieure (franchissement de 0,90m~).

2°) Circulations en toiture

Le cheminement en toiture se fera sur étanchéité.

3°) Sécurité en toiture

Toutes les façades sont équipées de garde-corps repliables.

Lanterneaux de désenfumage conformes IT 246.

4°) Entretien des éclairages

L'entretien des éclairages se fera à l'aide d'échafaudage roulant ou de nacelles élévatrices de personnels.

5°) Entretien des façades

Les façades seront accessibles avec une nacelle élévatrice ou un échafaudage roulant.

6°) Entretien des surfaces vitrées

Les façades vitrées seront accessibles avec une nacelle élévatrice ou un échafaudage roulant.

ATOME SAUMUR
sarl d'architecture
Patrick FIOLLEAU architecte dplg
Ordre national des architectes S18561
45bis rue Beaurepaire
49400 Saumur
Siret 821 736 071 00019 RCS Angers

NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE (suite)

I - DESCRIPTION DU PROJET

1 - ENVIRONNEMENT

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de Noyant de Touraine, au 79 route de Chinon, cadastré section ZB n°172, 174, 184, 194, 200 et 207 pour une superficie de 14 005 m². Il présente une pente Nord-Est / Sud-Ouest, avec un point haut au niveau de la futur entrée sur le rond-point existant au coin Nord-Est. Des haies bocagères bordent la route départementale n°760, elles seront conservées et complétées.

Le terrain aujourd'hui agricole, est dépourvu de construction, d'arbre et de plantation d'intérêt.

2 - DESCRIPTION DU PROJET

2a - Le bâtiment s'implante selon la topographie existante en la modifiant le moins possible. Le parking se déploie à l'Est et au Sud du bâtiment, selon des pentes répondant à la réglementation PMR. La partie Est du parking est décaissée par-rapport au rond-point, la partie Sud du parking est légèrement plus haute que le terrain voisin au Sud.

2b - La construction du nouveau Supermarché Lidl à dominante alimentaire d'une surface de vente de 999m², s'implante sur la partie Nord-Est du terrain, préservant ainsi la zone humide située en partie Ouest.

Le bâtiment en mono-pente au profil bas et longiligne s'intègre harmonieusement dans le bâti pavillonnaire environnant.

2c - Une garde -corps en lames bois verticales sera placé le long de l'accès piéton en pente douce depuis le rond-point, du côté du parking situé légèrement en contre-bas.

2d - L'entrée principale du magasin se fera à l'angle Nord-Est du bâtiment. Il sera facilement repéré par deux mini-totem Lidl.

L'ensemble des élévations alterneront zones maçonnées, zones vitrées, parement de pierre et zones végétalisées, le tout rythmée par les poteaux. Le bâtiment sera coiffé d'un bandeau en bardage de tôles pliés en "Alucobond" ton gris foncé RAL 7015 ceinturant la toiture mono-pente de l'ensemble. Le pied de bâtiment sera marqué par un soubassement ton gris soie RAL 7044. La maçonnerie et les poteaux seront enduits d'un ton beige grisé RAL 1013.

Afin de dynamiser le linéaire de façade, l'élévation Sud présentera alternativement des travées maçonnées, vitrées, habillées d'un parement en pierre claire, ou végétalisées via des plantes grimpantes sur fils tendus.

Un ensemble menuisé de type "Mur-rideau" dessine la façade commerciale Ouest principale du magasin. Le retournement de cet ensemble menuisé le long de la façade Sud identifie clairement l'entrée principale du bâtiment. Deux enseignes seront disposées sur cet angle, côté Ouest et côté Sud.

Le pignon Ouest, côté livraison, et l'élévation Nord seront simplement traité en maçonnerie enduite et surmontée du même bardage en cassette qui compose l'ensemble. Les éléments techniques de ventilation et climatisation (roof-top et groupes froids) seront placés en toiture, accessible depuis cette façade.

Le long du bâtiment, les piétons seront protégés par des bornes de protection en Inox.

Une ombrière photovoltaïque sera réalisée sur l'îlot de parking parallèle au bâtiment.

2e - Les espaces libres seront végétalisés avec des massifs de graminées et des arbres à haute tige (suivant le plan des espaces verts). Des haies périphériques viendront ceindre le terrain sur ses côtés Ouest et Sud, ainsi que l'ensemble bâtiment et parking sur sa partie Ouest contre la zone humide. Un ilot fourré constitué d'arbres de hautes tiges et d'arbustes sera créé sur la zone humide, ainsi qu'une noue plantée.

2f - L'accès et la sortie des véhicules se fera depuis le rond-point situé sur l'angle Nord-Est du terrain.

90 places de parking véhicules perméables et 10 places vélos seront créées pour le magasin.

Des cheminements piétons symbolisés par des bandes blanches en résine et bordé d'une bande podotactile, seront aménagés depuis la voie publique jusqu'au parvis d'entrée en façade principale du bâtiment pour permettre la circulation en toute sécurité et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les usagers des deux-roues auront également toute facilités d'accès depuis l'entrée principale jusqu'aux parkings à vélos mutualisé avec l'abri à chariots et situé non loin de l'entrée du magasin.

Le cheminement des poids lourds pour les livraisons empruntera la même entrée principale de la zone d'activité depuis l'entrée au niveau du Rond-point de l'autoroute de Sainte-Maure-de-Touraine et sortira par le même accès.

Le quai de déchargement se situe à l'angle Sud-ouest du bâtiment. La voie de déchargement est en béton balayé noir. Les dimensions permettent la circulation des poids lourds.

Les voies de circulation du parking seront en enrobé et les places en système pavés drainants.

J - MATERIAUX, NATURES ET COULEURS

Magasin:
- Soubassement des élévations en maçonnerie traditionnelle avec finition enduite ton gris soie RAL 7044
- Elévation en parement de pierre blanc clair et enduit ton beige grisé RAL 1013
- Bardage en cassettes alucobond, pose horizontale, ton gris foncé RAL 7015
- Toiture monopente avec couverture en membrane FPO, teinte gris ardoise (RAL 7024), et panneaux photovoltaïques
- Châssis de toit de désemfumage polycarbonate.
- Menuiseries aluminium thermolaqué, teinte Gris (Ral 7024), Double vitrage clair,
- Lamelles métalliques ajourées, teinte Gris clair (Ral 9006),
- Fermeture brise-soleil à lamelles fixes ou orientables teinte Ral 9006 (Gris clair) et barre de charge Ral 7024.

Ombrière photovoltaïque :
- Structure métallique, teinte Ral 7024 (Gris graphite).
- Habillage des pignons avec bardage bois à claire-voie en lames horizontales (Douglas)

Garde-corps entrée :
- Lames bois verticales en bois Mélèze teinte naturelle. Hauteur 1,00m

MAGASIN: LIDL NOYANT DE TOURAINE
Gate Bois - 37 800 NOYANT DE TOURAINE
DR: DR-18 SORIGNY
ZAC Isoparc de Touraine - 37250 SORIGNY
TYPE MAGASIN: T11
DESIGNATION: NOTICE DESCRIPTIVE (suite) PC4 - PC36

Liste des mises à jour :

Indice	Date	Modifications :

ATOME SAUMUR
sarl d'architecture
Patrick FIOLLEAU architecte dplg
Ordre national des architectes S18561
45bis rue Beaurepaire
49400 Saumur
Siret 821 736 071 00019 RCS Angers

PHASE: DPC
DATE: 04.06.2025
INDICE:
ECHELLE:



Insertion du projet