

PC 04 - NOTICE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE

SOMMAIRE

- 1. Introduction**
- 2. L'état initial du terrain et ses abords**
- 3. Le projet**
 - a) L'aménagement du terrain**
 - b) L'implantation, la composition et le volume des constructions nouvelles**
 - c) L'organisation et l'aménagements de l'espace extérieur**
 - d) Le traitement des espaces libres**
 - e) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain**
 - f) Économies d'énergie**
 - g) Les Déchets**
 - h) Les Réseaux**



1. Introduction

La société MATAM IMMO envisage la création d'un Actiparc composé de trois bâtiments accueillant chacun des cellules artisanales. Le projet se situe sur l'ancien site PRAXY situé au **13 Rue Jean Bonnet à CUSSET (03)**.

2. État initial du terrain et ses abords

Le terrain est accessible depuis la Rue Jean Bonnet. L'urbanisation environnante est variée et comprend des zones commerciales, de services, industrielles, ainsi que des habitations. Les parcelles sont référencées au cadastre sous la section 000 CK, N°**26 et 27**. L'unité foncière totalise une surface de **7506 m²**.

À l'état initial, le terrain recense des bennes de déchets et un ensemble construit, comprenant les bureaux de l'ancienne activité de stockage / recyclage de déchets d'une surface de plancher de 65 m² et une habitation de 128 m² de surface de plancher, qui fera l'objet d'une démolition totale.

3. Le projet

a) L'aménagement du terrain

À l'état existant, la majorité des surfaces des parcelles ne sont pas aménagées, l'usage du site est industriel. Les parcelles comprennent plusieurs espaces de stationnement de bennes et des espaces verts sur les surfaces restantes avec 5 arbres à hautes tiges.

Le projet envisage ainsi la création d'un Actiparc. Ce dernier sera composé de trois bâtiments, qui accueilleront chacun des cellules artisanales. L'aménagement des voies de circulations et espaces de stationnements desservants ces cellules sera également intégré au projet ainsi que l'aménagement paysager des espaces libres restants sur ces parcelles.

Les bâtiments projetés auront une emprise au sol respective de 1438 m² (BAT1), de 845 m² (BAT2) et 308 m² (BAT3). La surface de plancher est respectivement de 1838 m² (BAT1), de 1222 m² (BAT 2) et enfin 586,28 m² (BAT3).

L'aménagement des parkings comptera 74 places de stationnement dont 7 places dédiées aux PMR et 4 places réservées à la recharge des véhicules électriques.

Le projet de création d'un Actiparc permettra l'aménagement d'espaces verts à hauteur de 2033 m² soit 27,08 % de l'unité foncière. 33 arbres à hautes tiges seront plantés en complément des 5 arbres existants conservés. Le stationnement sera ombragé sur plus de 50 % de sa surface grâce à un ratio d'un arbre à haute tige pour 3 places de stationnement.

b) L'implantation, la composition et le volume des constructions nouvelles

Le choix de matériaux de qualité et la création d'une animation des façades, par l'association de deux matériaux de couleurs différentes et d'emplacements spécifiquement pensés, donne un aspect contemporain et harmonieux de son architecture. La hauteur des façades sera de 8,00m pour accueillir des mezzanines en son sein.

Les façades des trois bâtiments comprendront les mêmes matériaux et respecteront les mêmes principes de composition :

- L'ensemble des façades sera traitée avec un bardage vertical en lames métalliques de ton bois / brun (RAL 8016) en partie supérieure et un bardage de type joint debout de ton gris anthracite (RAL 7016) en partie inférieure.

- L'ensemble des menuiseries sera traitée en aluminium de ton gris anthracite (RAL 7016).
- Toitures : bac acier pente < 3 %.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Les clôtures existantes le long des parcelles voisines seront conservées. Aucune clôture ne sont envisagées entre les terrains du projet et la voirie.

Un grillage végétalisé par des plantes grimpantes sera implanté pour délimiter un jardin privatisé à chaque cellule. Ces grillages, métalliques, à mailles rigides et de ton gris anthracite (RAL 7016) auront une hauteur de 2 mètres et permettront d'accueillir des essences variées (lierre, vigne vierge, glycine, chevreuille, clématites, etc.).

d) Le traitement des espaces libres

Le terrain sera aménagé en espaces verts de pleine terre, favorisant ainsi une meilleure infiltration de l'eau et une gestion plus naturelle des eaux de pluie et une réduction de l'imperméabilisation des sols. Les espaces libres seront composés d'espaces verts principalement, intégrant des plantes d'essences locales.

Les choix des végétaux seront réalisés de manière à optimiser l'intégration paysagère tout en favorisant des essences locales et diverses (hêtre, merisier, érable, charme, alisier, etc.) et en respectant les critères écologiques, tels que la résistance aux conditions climatiques locales, la nécessité d'entretien limité, et la création d'un environnement favorable à la biodiversité.

Les plantations végétales ne se contenteront pas d'améliorer l'aspect esthétique du site. Elles auront également un rôle fonctionnel en créant des zones d'ombre, en réduisant les îlots de chaleur et en favorisant une meilleure qualité de l'air. Ces aménagements participeront activement à l'amélioration de la qualité de vie des usagers et des riverains, en apportant une dimension naturelle et apaisante à l'espace urbain. En outre, elles contribueront à la valorisation de l'aménagement paysager.

En suivant les prescriptions et indications du PLU, l'aménagement du terrain à l'État des Lieux obtient un CPE de 18,72%, les aménagements du projet doivent donc obtenir un CPE > 20%. Ainsi, les aménagements cités précédemment résultent à un CPE de 47,14% (voir Annexe).

e) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain

Concernant la circulation, les voies des véhicules auront au minimum une largeur de 6,00m. Les accès aux voies et espaces de stationnement de chaque bâtiment seront aménagés. Les livraisons s'effectueront par la façade avant ou arrière de chaque cellule.

Les entrées et sorties des bâtiments seront protégées par une zone piétonne sécurisée et éclairée, facilement identifiable par sa couleur et son aspect en façade ; et desservant l'ensemble du parking. Elles assureront une circulation ouverte et sécurisée à l'ensemble des piétons.

L'aménagement des parkings totalisera 74 places de stationnement dont 7 places dédiées aux PMR et 4 places réservées à la recharge des véhicules électriques. Une place de stationnement sera comptée pour 50m² de surface de plancher créée ; et des places PMR seront positionnées à proximité des entrées de chaque bâtiment, afin d'optimiser et de réduire les trajets de ces usagers vers les entrées de chaque cellule.

f) Économies d'énergie

Le secteur du bâtiment étant le principal consommateur d'énergie en France, nous nous engageons à respecter la réglementation thermique « Grenelle de l'Environnement 2012 » et à

dépasser les exigences réglementaires. Dans cette optique, l'enveloppe du bâtiment sera soigneusement isolée, conformément aux prescriptions de la RE 2020. Ces mesures permettront de limiter les pertes énergétiques et de garantir une performance thermique optimale, contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'énergie du bâtiment.

Des panneaux photovoltaïques en toiture feront l'objet d'un aménagement sur tous les bâtiments. Le site est pertinent à l'autoconsommation puisque sa consommation sera maximale durant les heures d'ensoleillement, permettant ainsi une valorisation directe et optimale de l'énergie. La production sera ainsi consommée localement par les charges de l'infrastructure et provoquera une diminution de la demande d'énergie au réseau public. Le projet totalisera 1100 m² de panneaux solaires photovoltaïques installées en toiture, soit 30 % de la surface de plancher total.

g) Les Déchets

La gestion des déchets étant un enjeu important à la protection de l'environnement, des Locaux Déchets seront aménagés à l'intérieur de chacune des cellules. Ces locaux disposeront également de différentes bennes de recyclages. Ces dernières permettront d'optimiser et de valoriser au maximum le recyclage. Elles seront relevées régulièrement par un prestataire privé.

h) Les Réseaux

Tous les réseaux nécessaires à cette opération seront raccordés en souterrain aux réseaux existants, le long des dispositifs routiers.

Pour le traitement des eaux pluviales, celles-ci seront acheminées vers un nouveau bassin de rétention, installé sous la voie, en partie sud-est du site à proximité du portail d'accès. Une note de gestion des eaux pluviales, en annexe, a été établie afin de justifier le dimensionnement des ouvrages cités.

L'ancien ouvrage a fait l'objet d'une mise en sécurité : pompage des eaux et des boes joints à l'attes secur jointe.

Le 20 Août 2026

Maitre d'ouvrage



Maitre d'œuvre

BOUCHET ARCHITECTURE
4, rue R. Loris
42163 ANNICY-VALENTIGNEY
Tél 04 77 55 47 13 Fax 04 77 55 47 20