

NOTICE D'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

(décret n°94-408 du 18 mai 1994)

Projet

PERMIS DE CONSTRUIRE

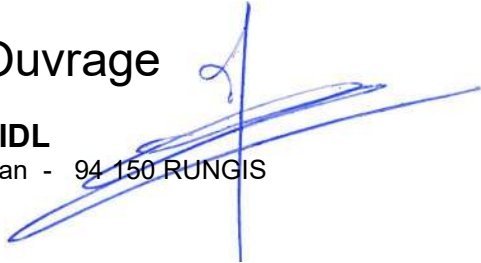
CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE

70, Petite Route des Milles
13 290 AIX-EN-PROVENCE

Maître d'Ouvrage

SNC LIDL


72 Avenue Robert Schuman - 94 150 RUNGIS



Architecte

ARCHI LARDEAU

30, avenue Jean Macé - 33 700 MERIGNAC



NOTICE D'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Maître d'Ouvrage :

SNC LIDL

72 Avenue Robert Schuman

94150 RUNGIS

Références et description du projet :

<u>Projet</u> :	Création d'une surface commerciale LIDL		
<u>Adresse du projet</u> :	70, Petite Route des Milles, 13 290 AIX-EN-PROVENCE		
<u>Terrain</u> :	. cadastre section et parcelle :	IR 55 et 57	
	. surface du terrain objet du PC :	9 347,00 m ²	
<u>Construction</u> :	. Hauteur de la façade principale :	11,30 m	
	. Façades :	enduit RAL 7024 et 7035, Bardage Pierre de Rognes Lames verticales acier Corten	
	. Toitures :	bac acier isolé et étanchéité	
	. Nombre de places de stationnement :	162 places	

Environnement :

Les parcelles du projet se situent au sud-ouest de la commune le long de la petite route des milles. Elles s'étendent sur 9 347,00 m². Le terrain est actuellement occupé par des maisons individuelles qui seront démolies.

Le terrain se situe dans une zone où des habitations individuelles et des locaux à caractère commercial.

Parti architectural :

Ce bâtiment sera constitué en rez-de-chaussée d'un hall pour accueillir la clientèle, d'un parking couvert de 82 places, des places deux roues, d'un sas sécurisé et d'un accès pour les convoyeurs faisant aussi office d'issue de secours pour les locaux sociaux. A l'étage, il comprendra la surface de vente, un second hall pour l'accès de la clientèle, un local préparation pain, une zone de bureaux et locaux sociaux, un sanitaire PMR, des locaux techniques, quatre réserves dont une avec des chambres froides et un quai pour les livraisons.

L'accès au bâtiment pourra se faire au rez de chaussée depuis la petite route des milles

Une zone technique non couverte sera positionnée en toiture accessible par les locaux sociaux situé au R+1 du bâtiment.

Du point de vue des façades, le bâtiment possédera un mur rideau vitré en façade Est (afin d'éclairer naturellement la surface de vente) et celui-ci se retournera sur la façade Sud donnant sur le hall d'accueil.

Les façades seront constituées de parois maçonnées enduites de teinte gris clair RAL 7035 en partie haute et de teinte gris foncé RAL 7024 en partie basse. Des bardages en pierres de Rognes et en lames verticales en acier corten viendront animer les façades.

La surface de vente LIDL sera desservie par deux (2) issues de secours dont une sera positionnée sur la façade Nord. Les réserves posséderont chacune une issue de secours.

La toiture sera constituée d'un toit mono pente en bac acier avec isolation et étanchéité. Un garde-corps métallique sera installé sur la périphérie de la toiture afin de la sécuriser.

Les enseignes feront l'objet d'une demande administrative déposée ultérieurement.

Espaces paysagers :

Les aménagements paysagers accompagnant la présente opération viseront à maintenir l'ambiance champêtre caractérisant le site actuel et son environnement.

Dans ce sens, la palette végétale mise en place se référera très majoritairement aux essences déjà présentes dans la parcelle et aux compositions marquant fortement le paysage, notamment les boisements linéaires cadrant celle-ci côté nord et côté sud, qui seront conservés dans leur quasi intégralité.

En premier lieu, le grand rideau de cyprès de Provence occupant la moitié de la limite nord de la parcelle pour la protéger du Mistral sera conservé, complété et prolongé.

Afin de varier le patrimoine végétal et d'enrichir la biodiversité, les plantations introduites pour constituer cette composition comprendront un mélange irrégulier d'arbres (chênes verts, aulnes, ormes, frênes ornés, féviers) et d'arbustes (troènes, cotinus, lauriers-tins, lauriers-sauces, sureaux, buddleias), l'ensemble formant une grande haie d'allure bocagère garantissant une protection efficace contre le vent.

Pour affirmer une unité d'ensemble du paysage, la strate arbustive de cette composition se prolongera en doublage des cyprès conservés, puis tout autour de la parcelle, prenant alors la forme d'une haie champêtre intégrant des portions de haies existantes comprenant les mêmes essences.

Pour conforter le caractère champêtre du paysage, les aires de stationnement seront ombragées par des arbres fruitiers d'ornement (variétés stériles), soit des pommiers à fleurs soit des cerisiers à fleurs, identifiant ainsi les différentes aires de stationnement (parking des pommiers, parking des cerisiers).

Dans le cas des cerisiers, ceux-ci seront accompagnés de cerisiers fructifères, formant alors un véritable petit verger établi sur une surface de prairie rustique laissée accessible aux usagers.

Aux abords de l'accès piétonnier au magasin, ces arbres seront remplacés par un alignement de marronniers rouges, se dédoublant en reflet dans la partie vitrée de la façade et rappelant ceux (de variété à fleurs blanches, moins résistante localement) entourant la bâtisse actuelle.

Ces arbres seront accompagnés par un grand parterre de plantes tapissantes aromatiques évoquant le milieu campagnard, avec en mélange : lavandes, lobélies, germandrées jaunâtres et sauges diverses.

Ce parterre accueillera un olivier placé en bout d'une rampe pour PMR.

Enfin, deux cèdres implantés de part et d'autre du bâtiment de manière à cadrer celui-ci et quelques chênes pubescents disséminés dans les aires de stationnement compléteront le patrimoine arboré introduit.

Le reste des surfaces végétalisées sera traité en prairies rustiques adaptées au climat méditerranéen.

La composition de graines utilisée pour constitution des prairies comprendra un mélange de graminées (brôme, fétuque, pâturin, etc.) et de plantes sauvages annuelles ou vivaces (achillée, valériane, pâquerette, etc.).

De la même manière, tous les végétaux plantés seront parfaitement adaptés aux conditions du site et se contenteront de ce fait d'un entretien réduit, ce qui garantit la pérennité de l'aménagement paysager à long terme.

Leurs faibles besoins en eau sera assuré par des réseaux de goutte à goutte à faible débit, complétés par des clapets-vannes répartis sur le périmètre de l'opération .

Les végétaux n'auront de plus pas de caractère notoirement allergène, toxique ou invasif susceptible de coloniser les milieux naturels des alentours.

Au total, le projet paysager contribuera à un accroissement notable de la présence végétale et de la biodiversité à l'échelle de la parcelle.

Description des couleurs du projet :

Les couleurs du projet seront pour les :

- . façades extérieures : murs maçonnés en peinture gris clair, RAL 7035 et gris foncé RAL 7024
 bardage en Pierres de Rognes + lames verticales acier Corten

- . menuiseries aluminium et métalliques : gris graphite, RAL 7024

- . enseignes : jaune RAL 1021, bleu gentiane, RAL 5010 et rouge
 feu, RAL 3000

- . couverture : bacs acier isolés et étanchéités

- . aménagement intérieur en parois et faux-plafond : blanc, RAL 9010.