

PC4. Notice Architecturale

- **Localisation et emplacement du projet**
(cf. pièce graphique, le projet dans son environnement)

Le site de l'opération est situé dans une zone d'activités commerciales, localisée dans le lieu-dit des Saurins Ouest », à proximité de la route nationale RN7 dans la commune de SENAS.



SITUATION EXISTANTE

Le terrain est constitué de quatre parcelles de la section BV et BS issu de la zone UEa du PLU et d'une superficie totale de 5767 m² :

- BV 80 = 4537m² (64% de la parcelle à 7135m²)
- BV 89 = 160m² (28% de la parcelle à 569 m²)
- BS 439 = 1024 m² (31% de la parcelle à 3273 m²)
- BS 441 = 46 m² (84% de la parcelle à 55 m²).

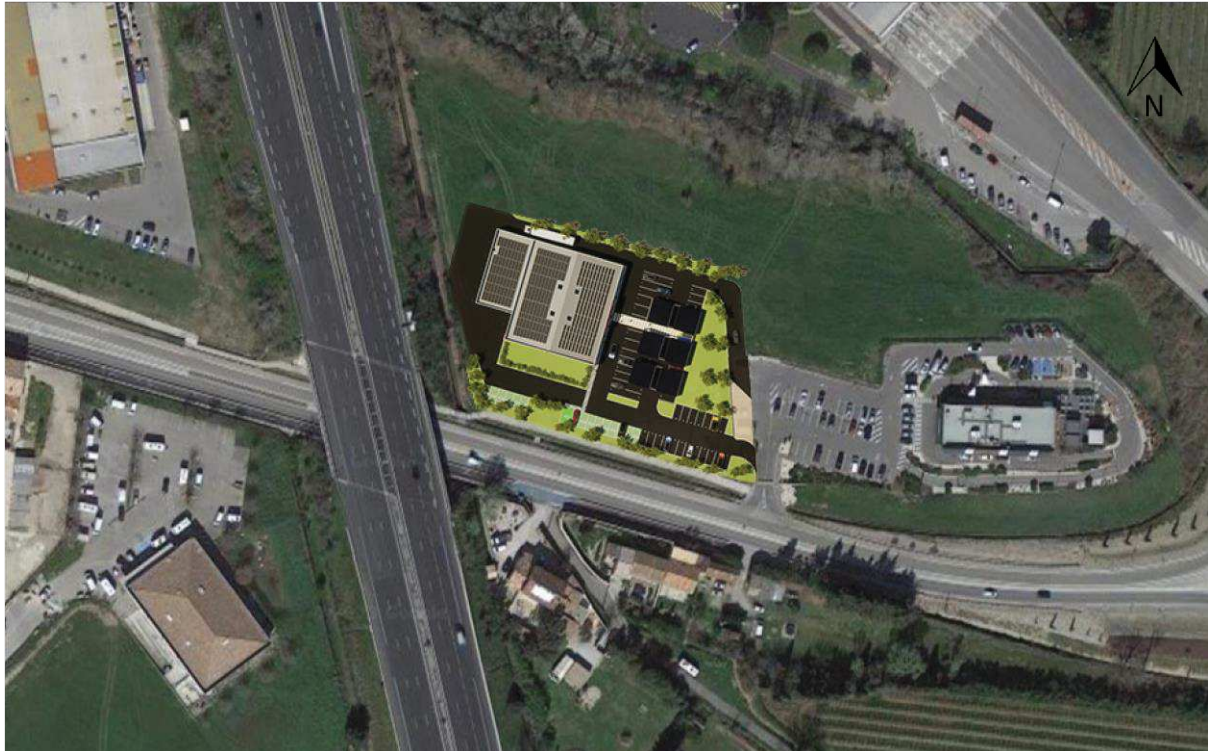
Il se situe à proximité de la route nationale RN7 dans le lieu-dit des Saurins-Ouest à Senas. Le terrain est actuellement inoccupé.

(Voir pièce graphique ci-dessus)

- **Approche architecturale et organisation fonctionnelle**
(cf. pièce graphique, plan de masse projet)

Un bâtiment commercial de l'enseigne GiFi présentant une surface de plancher de 1365 m² sera créé sur la parcelle actuellement en friche. L'accès au site se fera depuis la RN7 poursuivant le cheminement déjà existant des Saurins Ouest. Bâtiment se fera directement depuis le parking sans franchissement de ressaut de plus de 2cm de haut ni de pente de plus de 2%.

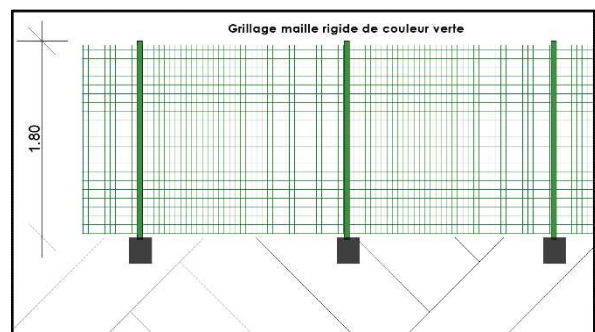
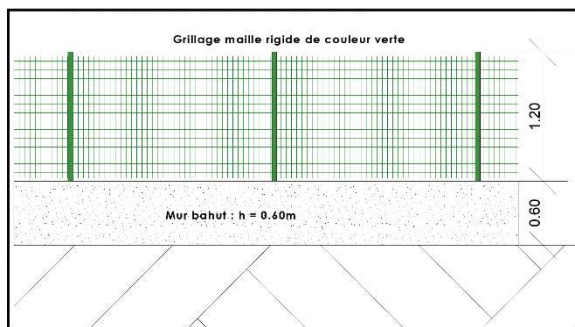
Une zone de stationnement d'une capacité totale de 75 places sera créée sur le site. Dans le cadre de ce projet seront créées 3 places PMR, situées au plus proche de l'entrée du bâtiment et 16 places électriques (2 équipées dont 1 PMR). Le parking situé en extérieur bénéficiera d'un confort d'été grâce aux ombrages d'arbres d'essences locales ainsi que d'ombrières photovoltaïques. L'accès principale au bâtiment se fera directement depuis la façade Est.



L'espace dédié à la livraison, ainsi qu'à la gestion des déchets du magasin Gifi sera positionné à l'écart du parc de stationnement, à l'arrière du bâtiment et sera traité en voirie lourde. L'aire de déchets sera visuellement masquée par le bâtiment. Les livraisons seront assurées en dehors des heures d'ouverture des magasins.

L'ensemble des effluents du site sera stocké et traité avant rejet vers les réseaux adaptés (réseaux publics, fosse...). L'imperméabilité des sols est réduite au maximum. En effet, le revêtement de sol des places de stationnement sera totalement perméable. Les espaces verts créés seront composés de 24 arbres à hautes tiges d'essences locales qui seront agrémentés d'arbustes et d'herbacées. L'arrosage se fera automatiquement par goutte-à-goutte.

Details des clôtures :



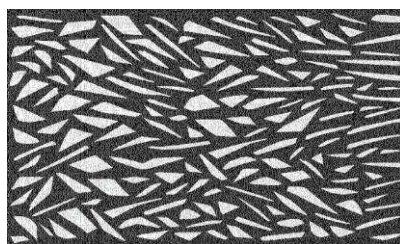
- **Volumetrie et materiaux**
(cf. façades couleur/perspectives)

Le projet du bâtiment GIFi sera composé d'un bâtiment de 1365 m² de surface de plancher. Celui-ci sera constitué pour la Façade Sud (façade principale) d'un bardage métallique type Aurelius RAL 7022 et rouge RAL 300 au niveau de l'arche d'entrée et des angles. La toiture du bâtiment sera composée d'un bac acier.

MATÉRIAUX UTILISÉS



BARDAGE VERTICAL GRIS RAL 7022



BARDAGE TYPE AURELIUS GRIS RAL 7022 ET ROUGE RAL 3000



Bardage en cassette métallique
Gris RAL 7022



Bardage en cassette métallique
Rouge RAL 3000

Les matériaux employés seront des matériaux éco conçus ; isolation à base de laine de roche, matériaux isolants recyclables et inépuisables, transformation des déchets pour un nouveau processus de production en nouvelle matière première et assureront donc un recyclage des déchets de construction.

La construction de notre projet favorisera l'utilisation des ressources locales, à la fois humaines et matérielles en s'inscrivant également dans une démarche de développement durable.



- **Le developpement durable**

- **Panneaux photovoltaïques**



PANNEAU PHOTOVOLTAÏQUE

Un panneau solaire est un dispositif technologique plat d'environ 1 m² destine à recuperer l'energie du rayonnement solaire pour la transformer en chaleur et chauffer l'eau sanitaire via des capteurs thermiques ou produire de l'electricite grâce à des cellules photovoltaïques composees en partie de materiaux semi-conducteurs. Le panneau solaire peut aussi combiner les deux technologies thermiques et electriques. Une grande partie de la l'energie generer par les panneaux sera consommer par le GiFi. Repartis en partie sur la toiture du GiFi et sur des ombrières metallique implantees sur le parking.

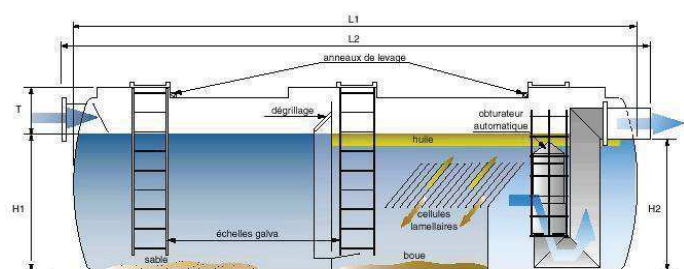
Toiture Gifi : **44%** de la surface de bâtiment projete soit **580 m²**

Ombrière photovoltaïque : **330 m²**

Total : 910 m²

- **Traitement des eaux pluviales**

L'impermeabilite des sols est reduite au maximum, les parkings sont entoures d'espaces vegetalises plantees d'arbustes et d'arbres de hautes tiges pour reguler la gestion de l'eau. La voirie et le dallage du cheminement pieton reçoivent les eaux de ruissèlement et les conduisent vers les noues paysagères, pour un tamponnement optimal de ces eaux. L'eau excedentaire est reversee dans le bassin d'infiltration. Les noues paysagères constituent un veritable dispositif de gestion des eaux, elles vont nous permettre de recueillir les eaux pluviales. Placees en peripherie des zones de stationnements, elles recueilleront les eaux de par l'inclinaison douce de celles-ci. Elles sont constituees d'une fosse vegetalisee permettant l'infiltration direct de l'eau dans le sol. De plus, le revêtement de sol de la totalite des places de parkings sera traite avec



un matériau perméable. Les eaux pluviales pourront ainsi s'infiltrer plus facilement dans le sol. Un bassin de rétention sera installé à l'extérieur de la limite parcellaire au Nord-Ouest du site. (CF : plan masse réseau)

Station de traitement des hydrocarbures



De plus, une charte incitera les futurs occupants à mettre en place les procès suivants d'équipements sanitaires économiques :

- robinet à poussoir ou robinet électrique à déclenchement automatique sans contact
- limiteurs de débit et réducteurs de volumes de chasse d'eau sur les sanitaires et points de puisage du réseau d'eau potable
- dispositif d'arrêt du débit d'eau sur les tuyaux d'arrosage des points d'eau extérieurs et des locaux techniques.



- **Économie d'énergie**

Le bâtiment aura une ossature béton et métallique composée d'une isolation conforme à la réglementation thermique 2012. Leurs toitures en bacs acier seront isolées et étanches. Cela dans l'objectif de limiter les pertes de calories en hiver et les surchauffes en été et en conséquence d'optimiser le rendement énergétique des équipements de chauffage et de rafraîchissement des locaux.

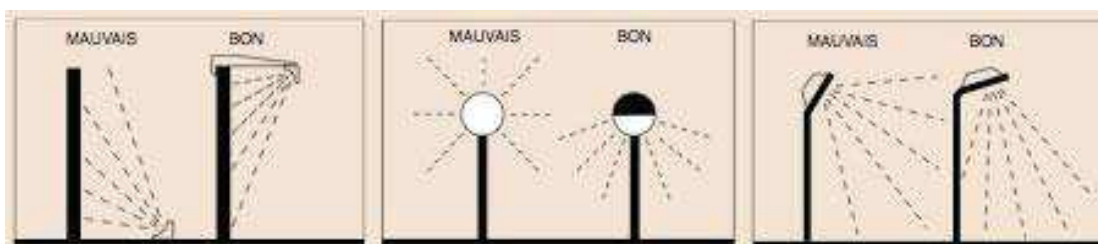
La gestion automatique de l'éclairage en fonction des heures d'ouverture des différentes entités, la mise en place de cellules de détection de présence pour l'allumage, l'extinction des équipements bureautiques en phase d'inactivité, l'utilisation d'ampoules basse consommation (par exemple tubes fluo T5 pour les nappes

de surface de vente), des équipements choisis à basse consommation (Cep max= 572 kWh/m²/an), sont autant de points réduisant les consommations à la source.



TECHNIQUE DE GESTION	Réduction annuelle de la consommation
▶ interrupteur à commande manuelle	-8ans
▶ Horloge	-10 %
▶ Détecteur de présence	-20 %
▶ Gradation de l'éclairage naturel par cellule photoélectrique	-29 %
▶ Cellule photoélectrique et détecteur de présence	-43 %

À l'extérieur, un éclairage LED à faible nuisance sera installé sur le stationnement et en bordure du cheminement. Ces candelabres éclaireront vers le sol et l'énergie lumineuse pourra être modulée pour s'adapter au besoin. En effet, la technologie LED permet de faire varier le flux lumineux de 0 à 100%. Nous pouvons ainsi programmer les niveaux d'éclairage selon les heures notamment en diminuant l'intensité en dehors des heures d'ouverture et réduire par conséquent les nuisances lumineuses pour préserver la biodiversité. Bien entendu, un détecteur de présence permettra d'augmenter les niveaux si nécessaire.



- Chantier à faibles nuisances

Le chantier se doit d'être exemplaire sans repercussion sur le voisinage permanent (les autres bâtiments en activité, les riverains...) ou le voisinage passant (les différents trafics).

Une bonne concertation et coordination en amont (puis tout au long du chantier) avec les riverains et les différents services municipaux concernés permettra de préparer le chantier sereinement. Une gestion des poussières sera déterminante et influencera le mode de construction ; le recours à la filière sèche semble une réponse adaptée ainsi que la mise en place d'aires de nettoyage des engins quittant la parcelle.

Une gestion du bruit se fera avec le choix des engins et sera régulièrement contrôlée en limite de parcelle.

Une gestion des circulations et des rotations des camions sera prévue en amont pour limiter le trafic et ses repercussions dans le quartier.

La gestion et le tri des déchets doit se faire en amont lors de la conception afin de réduire les déchets en phase travaux (filiale sèche réalisée en usine), dès le début et tout du long du chantier, pour séparer les déchets inertes des déchets recyclables, des déchets dangereux, etc. et éventuellement les valoriser.

Ainsi le chantier sera plus respectueux des gens travaillant ou extérieur, et aura un plus faible impact sur l'environnement.

- **Gestion des dechets**



Une gestion des dechets d'activites (essentiellement des cartons) sera mise en place en partenariat avec une societe locale. Les dechets seront stockes dans des bennes puis evacues à la demande (benne pleine). Ces bennes seront situees à l'arriere des bâtiments, à cote de l'aire de livraison. Après enlèvement, les dechets sont tries et recycles par la societe gestionnaire locale. Les dechets menagers engendres par la presence du personnel seront quant à eux traites par la filiere de tri selectif de collecte locale.

Des poubelles à tri selectif seront disposees le long des cheminements pietons, à l'entree et à l'interieur des magasins afin d'éviter que des dechets ne soient rejetes dans la nature et ne volent à tous les vents sur le site et les environs.

L'enseigne au sein de ce bâtiment s'engageras à respecter certaines obligations comme celles de trier les dechets lies à l'activite, ou d'utiliser des emballages recyclables.

- **Accessibilite**

Le bâtiment commercial est accessible et praticable par tous.

Les cheminements pietons sont spacieux et les pentes douces permettant une circulation aisee de la clientele et notamment des personnes à mobilite reduite en fauteuil ou bien les familles avec des enfants en bas âge ou des poussettes. Des aménagements sonores et tactiles favorisent la comprehension des espaces et l'orientation du visiteur deficiant visuel au travers de la surface de vente.



Fait le 30 / 03 / 2023 à Villeneuve-Sur-Lot

Maitre d'Ouvrage :

SCI MAG SENAS

Maitre d'œuvre :

EREME ARCHITECTURE