



3



4



2 Présentation du projet

La présente demande de permis de construire concerne la démolition et la reconstruction d'une surface commerciale comprenant un parking semi-enterré et le traitement paysager du terrain.

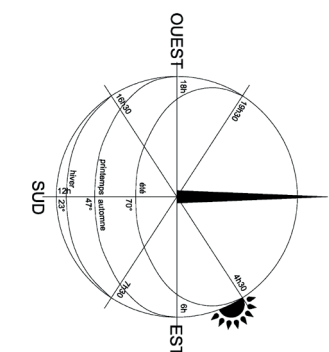
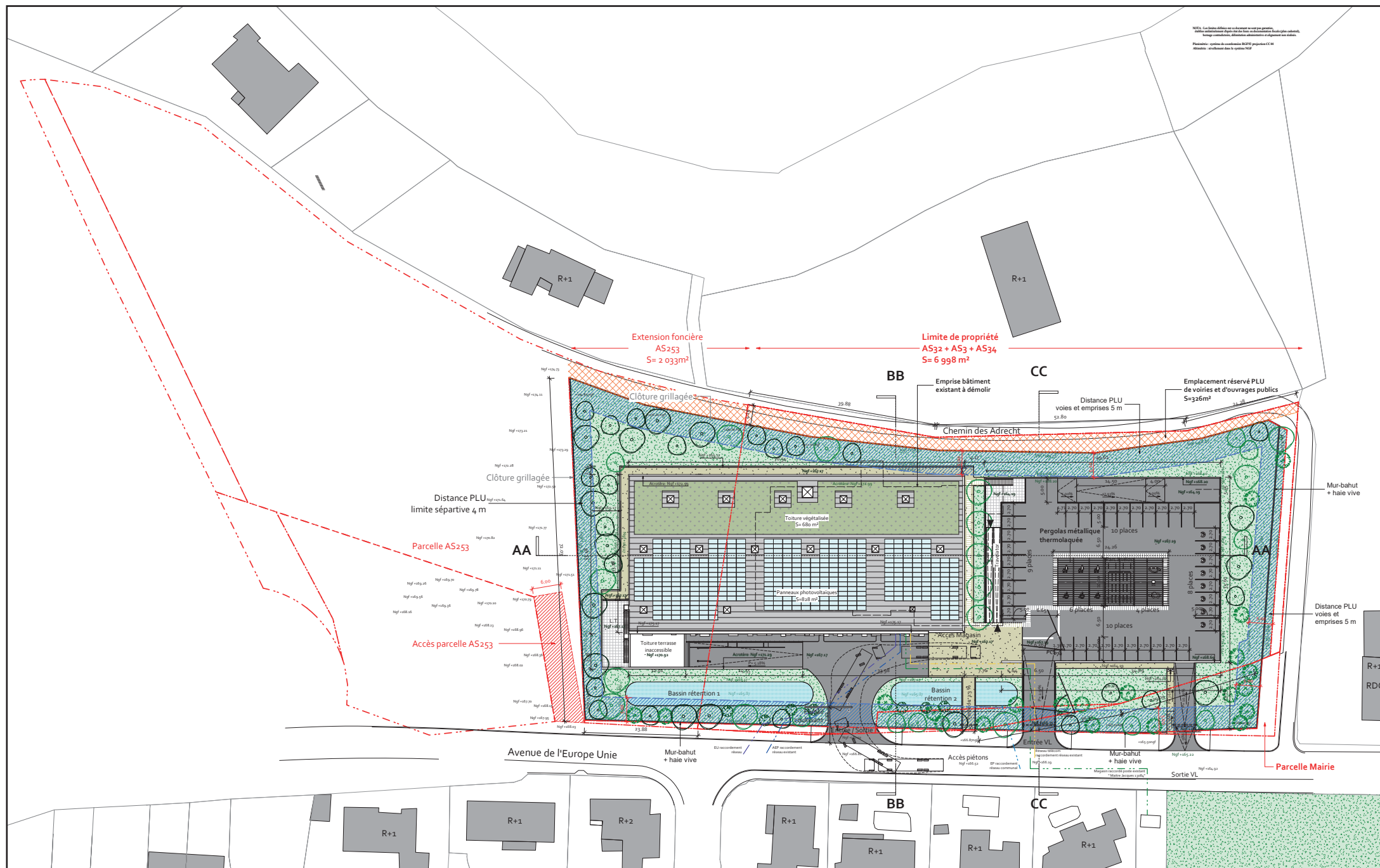
Le terrain du projet représente une surface de **9 031 m²**. Il se développe sur les parcelles cadastrées section AS n°32, 33, 34 (S=6 998 m²) ainsi que sur une partie de la parcelle mitoyenne au Sud n° 253 (S=2 033 m²).

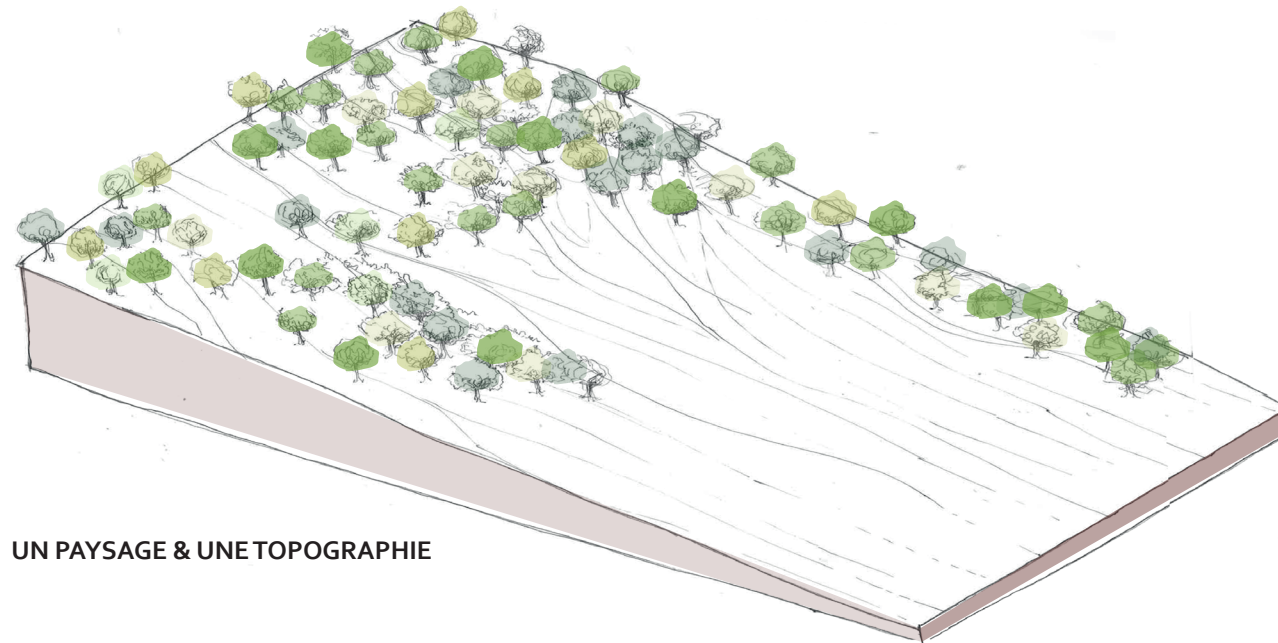
Le projet propose l'aménagement paysager le long de l'Avenue de l'Europe avec la plantations de végétaux (arbres, arbustes, vivaces, etc...) et la mise en place de mobilier urbain (assises et corbeilles de propreté).

Tous les talus seront conçus de façon à accueillir un aménagement paysager.

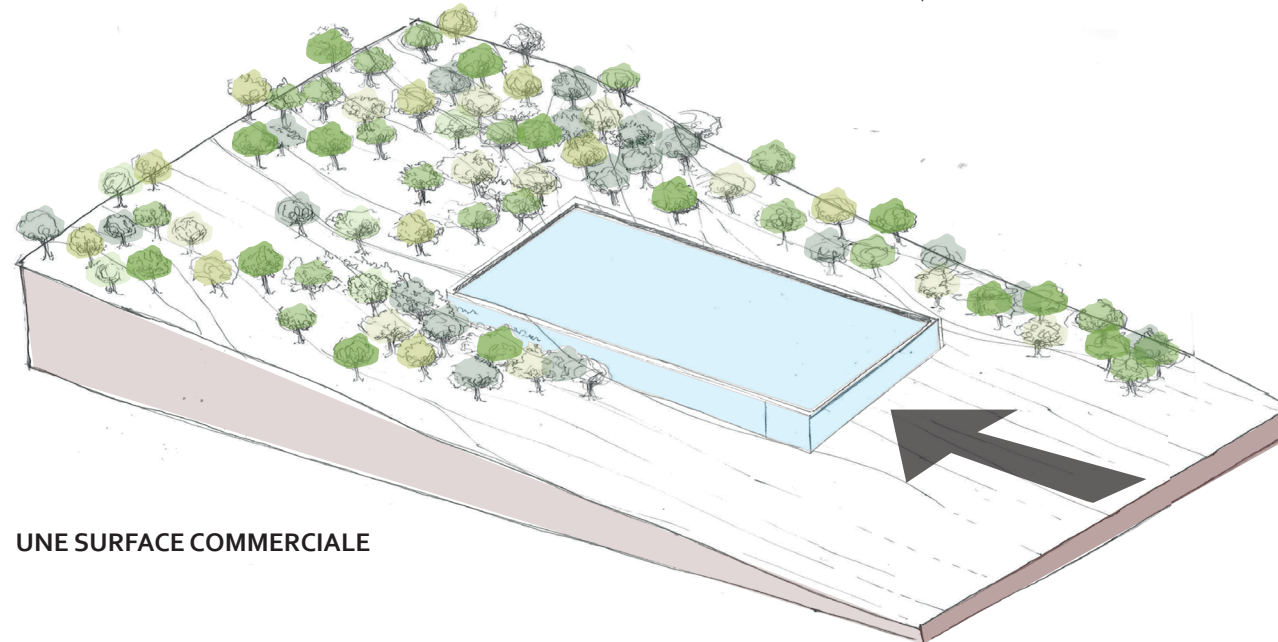
Les travaux comprennent principalement:

- La démolition du bâtiment existant ;
- La construction d'une surface commerciale en rez-de-chaussée ,avec une petite mezzanine, totalisant une surface de plancher de **2333 m²** (rdc= 2 318 m² et r+1= 15 m²) ;
- La construction d'un parking aérien semi-enterré sur 2 niveaux (rdc et r-1) d'une capacité globale de **102** places de stationnement (dont 3 places PMR, 2 pour véhicules électriques et 10 places prééquipées en électricité), 5 places 2 roues et une surface de stationnement pour les vélos représentant 18 m² ;
- L'aménagement paysager du terrain ;
- 2 noues paysagères formant un volume de rétention d'une capacité de 300 m³.

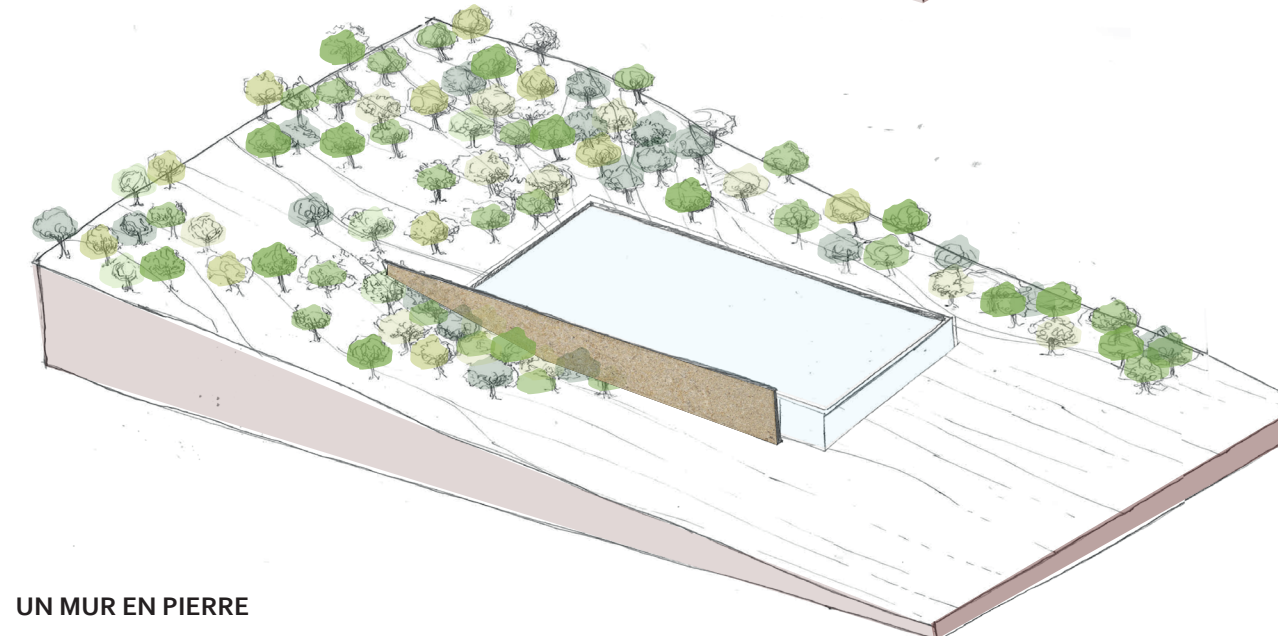




UN PAYSAGE & UNE TOPOGRAPHIE



UNE SURFACE COMMERCIALE



UN MUR EN PIERRE

Partis pris architecturaux et paysagers

Un bâtiment enchassé dans son site et sa topographie. Une végétation omniprésente, structurant les surfaces et les volumes.

Implantation des constructions

Un paysage

Le premier élément constitutif de la composition du projet est le paysage. C'est l'atout majeur du dispositif qui assure le lien entre la combinaison du mur et la surface commerciale.

Le projet paysager est pensé en continuité des masses végétales existantes qui bordent le site. Dans ce sens nous avons voulu prolonger cette masse végétale en apportant le plus possible d'espaces verts sur le site.

Un mur

Le mur représente la durabilité : la capacité de la matière à défier l'effet du temps. Il est encastré dans le paysage et affirme l'ancrage du projet dans son environnement. Il fait écho aux modes et procédés constructifs traditionnels du territoire. Il sera constitué d'une pierre locale & massive, issue de carrières proches.

Une surface commerciale

Ce mur, geste fort, devient le support le long duquel la surface commerciale trouve son orientation, son implantation et son organisation.

La topographie existante permet au commerce d'être encadré par la nature.

Le volume s'enchaîne dans le talus. La nature surplombe le magasin. Le lieu est un commerce, une activité fonctionnelle et un espace de rassemblement. Il est identifiable et perceptible, depuis la rue, grâce à sa grande façade vitrée type mur rideau. Cette façade du projet dialogue en opposition, de par sa légèreté et sa transparence, à l'inertie du mur en pierre.

2 - IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET

Organisation du bâti

L'implantation des nouvelles constructions reprend sensiblement la composition des éléments existants :

- Parc de stationnement au Nord du site ;
- Magasin au Sud de la parcelle.

Le terrain existant est globalement plat et se situe à une altimétrie entre 167.10 ngf pour le parking et 167.19 ngf pour le rez-de-chaussée du magasin. C'est ce dernier niveau (+167.19ngf) que nous conservons pour les deux nouvelles constructions (magasin et parc de stationnement).

Le parc de stationnement

Implanté au Nord du site le parking se développe sur 2 niveaux pour réduire son emprise au sol. Il est semi-enterré afin de minimiser son impact visuel et de mieux s'intégrer dans la topographie.

Il dispose d'une capacité globale de **102** places de stationnement (dont 3 places PMR, 2 pour véhicules électriques et 10 places prééquipées en électricité), 5 places 2 roues et une surface de stationnement pour les vélos représente 18 m² ;

La surface commerciale

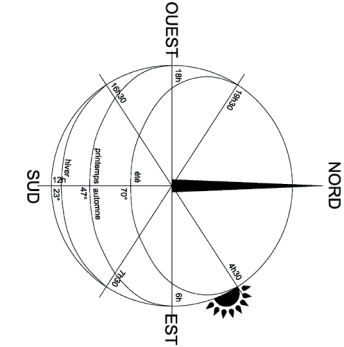
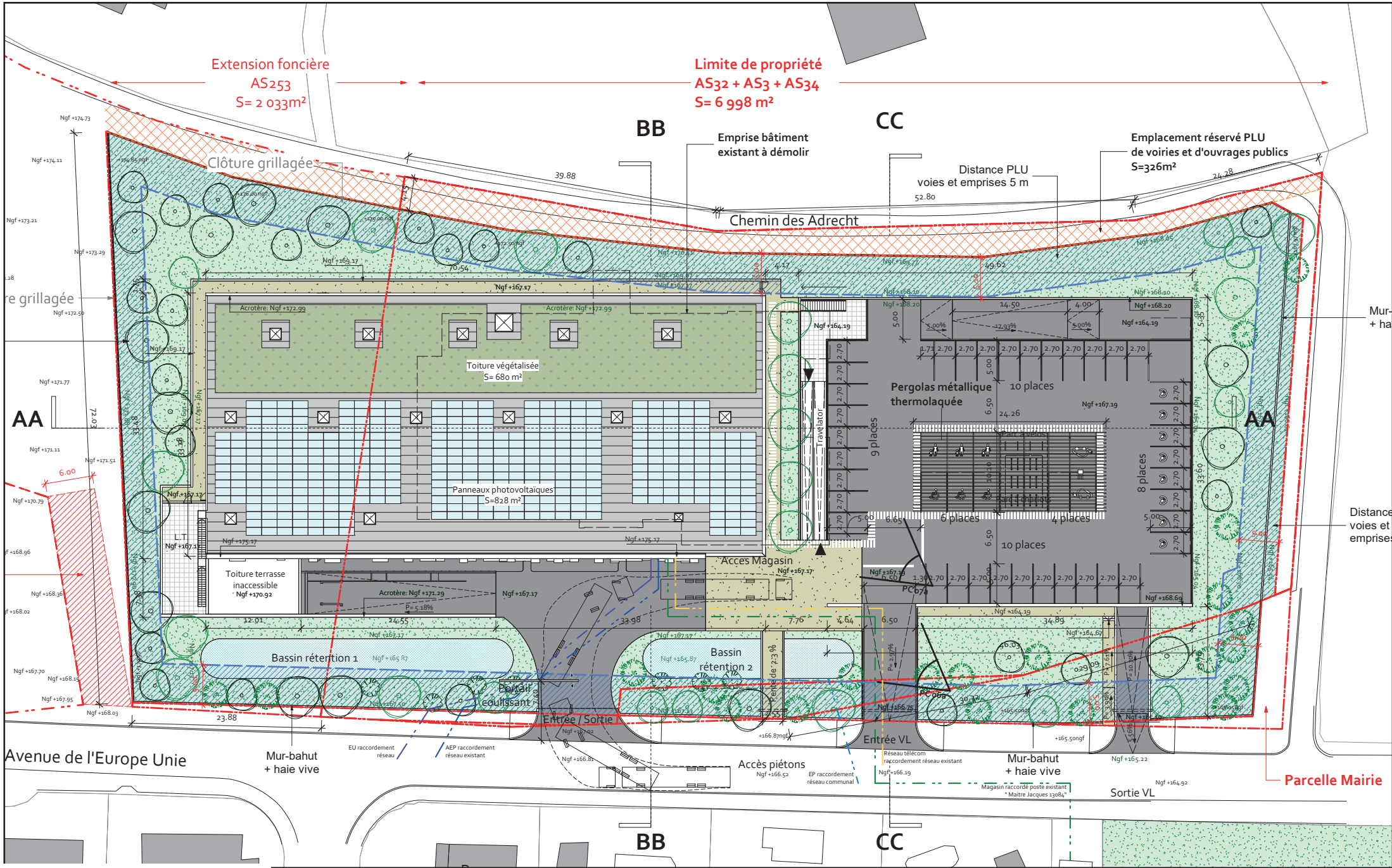
Le magasin LIDL se situe au Sud de la parcelle. Il se développe sur un niveau principal rez-de-chaussé sur une surface de **2 333 m² SDP** et dans le volume d'un niveau mezzanine sur une emprise de 15m² SDP. Les locaux de logistique (aire de livraison) et techniques sont intégrés dans le volume de la construction en mezzanine, et non visibles depuis l'espace public car dissimulés derrière le grand mur en pierre de la façade Est.

Emprise au sol des construction

L'emprise au sol des constructions représente 4 406 m² (Magasin = 2 487 m² et Parc de stationnement = 1 919 m²) ce qui représente 49% de l'emprise du terrain (S=9 031m²).

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction est de +8,06 m.



REPARTITION DES AMENAGEMENTS SUR L'EMPRISE DU SITE

Assiette foncière	9 031 m ²	100%
Constructions / toitures	4 406 m ²	49 %
Voiries non couvertes et stationnement	591 m ²	7 %
Terrasses et aménagements imperméables	568 m ²	6 %
Espaces verts et aménagements perméables	3 134m ²	35 %