



PC4 – NOTICE DESCRIPTIVE

1/ Présentation de l'état initial du terrain et de ses environnements proche et lointain.

Le terrain se situe rue Paul Gauguin, à Huelgoat.

Le terrain est référencé au cadastre sous la section AC parcelles n°362, 364, 369, 372, 373, 374, 375, 377, 396 et 408 pour une superficie de 14916 m².



Le site se développe sur l'emprise des parcelles cadastrales comme suit :

AC 362 – Contenance Cadastre 1277 m²

AC 364 – Contenance Cadastre 131 m²

AC 369 – Contenance Cadastre 3026 m²

AC 372 – Contenance Cadastre 2859 m²

AC 373 – Contenance Cadastre 601 m²

AC 374 – Contenance Cadastre 220 m²

AC 375 – Contenance Cadastre 151 m²

AC 377 – Contenance Cadastre 159 m²

AC 396 – Contenance Cadastre 3867 m²

AC 408 – Contenance Cadastre 2625 m²

Surface totale du terrain : 14916 m²

L'**accès au site** s'effectue uniquement au Nord du terrain par la rue Paul Gauguin, et sera maintenu dans le cadre de cette demande de permis de construire.

Le terrain se compose actuellement d'un magasin à l'enseigne Intermarché, d'une station-service et d'une station de lavage.

L'**environnement contigu** du site se compose :

-Au Nord et à l'Ouest par des espaces boisés. La parcelle est traversée au nord par un ruisseau qui se prolonge en dehors de l'assiette foncière.

-A l'Est, par des logements individuels.

-Au Sud par des constructions à usage résidentiel (individuels et collectifs).

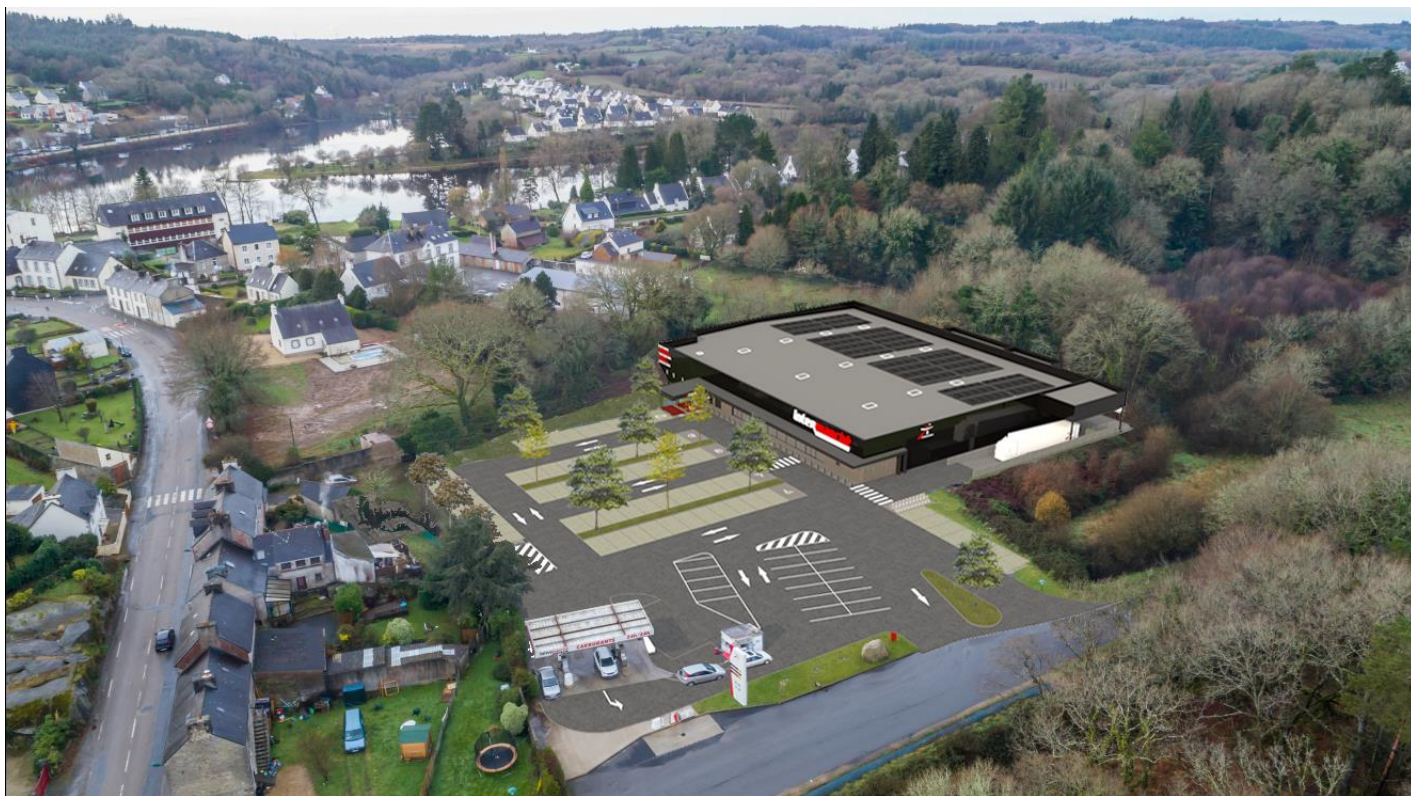
La typologie des bâtiments avoisinants se caractérise par des formes et des matériaux homogènes, correspondant à la nature de leur destination.

L'**environnement plus lointain** est constitué par le même environnement que le contigu, avec une forte dominante d'espaces boisés.

2/ Présentation du projet.

Le projet consiste en la **construction d'un nouveau magasin INTERMARCHE, avec un quai de déchargement. Le magasin existant sera démoli en 2 phases pour permettre la continuité d'activité du site, avec le phasage suivant :**

- **Démolition de la zone réserve existante**
- **Construction du nouveau magasin**
- **Démolition de l'ancien magasin et réalisation des stationnements**



Insertion aérienne de l'état projeté du magasin

La nouvelle surface de vente sera construite sur la zone de parking à l'ouest de l'existant. La démolition de l'ancien bâtiment permet de prévoir un nouvel aménagement de parking.

Cette construction permet d'affirmer l'identité du point de vente à travers le graphisme que développe l'enseigne. Elle s'adapte particulièrement à cet environnement boisé car ses façades sombres (RAL 8019) se fondent parmi la végétation qui encadre la parcelle sur ses limites Sud et Ouest.



Insertion de l'état projeté du magasin depuis l'accès Sud-Est de la rue Saint Nicolas (accès station-service)

L'entrée en rez-de-chaussée est traitée par un linéaire vitré, abrité d'un auvent qui débord sur les circulations extérieures pour abriter les usagers de l'établissement. Cet auvent se prolonge jusqu'en bout de façade Est pour se terminer par une casquette qui débord d'avantage pour abriter les deux pistes Drive, dont une prévue pour les personnes à mobilité réduite. Cette circulation couverte est habillée en contrepoint du linéaire vitré par un jeu de lames à claire voie, dont la face extérieure à un aspect bois (Chêne clair), et les tranches de couleurs rouge (RAL 3020 satiné). Ces mêmes lames se retournent sur la façade située rue Paul Gauguin, marquant ainsi l'entrée du point de vente sans qu'il soit trop ostensible. L'auvent est lui aussi traité en aluminium laqué RAL 8019.



Perspective hors contexte depuis le parking existant sur l'état projeté

Un quai de déchargement est prévu sur la façade Nord pour faciliter les livraisons faites par poids lourds. La circulation des véhicules légers deviendra à sens unique le long de cette façade. Le quai et sa plateforme de déchargement seront sécurisés par un mur en béton brut sur cet ensemble, et complété d'un garde-corps avec portillon au niveau de la zone de déchargement.

Le parking existant compte aujourd'hui 73 places, traitées intégralement en enrobé. Le parking du projet comptera lui 93 places dont 73 prévues en pavés drainant. Parmi toutes ces places, 2 sont dédiées aux personnes à mobilité réduite (> à 2 %), à proximité directe de l'entrée. Le parking compte également 2 places « Famille » et 2 places avec rechargement électrique possible. Une zone de stationnement est prévue pour les cycles est également prévue à proximité de l'entrée.

L'implantation du projet se fait dans une zone où les pentes naturelles sont assez importantes. Pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la fonctionnalité du parking, le rez de chaussée du projet correspond au niveau de parking existant, sans jamais dépasser de plus de 50 cm de haut par rapport au niveau de terrain naturel. Cette implantation altimétrique permet de respecter les hauteurs d'égouts et de faitage qui sont imposés par le PLU, et mesurées depuis le terrain naturel avant construction.

En façade sud, le projet sera assez peu perceptible pour les habitations voisines puisque le volume bâti vient s'encaster dans la pente existante, tout en respectant les reculs nécessaires du PLU tout en assurant des talutages qui ne compromettent pas la stabilité du terrain. Le projet sera donc partiellement enterré sur cette façade sud. A l'angle nord-ouest, le projet s'implante à bonne distance du ruisseau existant qui traverse la parcelle, et la conception est faite de manière à ce qu'aucune eau du projet ne vienne se déverser dans ce dernier.

Les clôtures existantes seront conservées et aucune clôture ne sera réalisée sur la rue Paul Gauguin.

Eaux usées :

Le projet vient se raccorder sur les réseaux existants sur le parking. Les raccordements sur réseau public sont inchangés.

Eaux Pluviales :

Le projet vient se raccorder sur les réseaux existants sur le parking. Les raccordements sur réseau public sont inchangés.