

Note de présentation du projet PC n°059 654 18 00007

Projet de construction d'un magasin d'enseignes ALDI et HENRI BOUCHER, avenue du Rivage Gayant sur la commune de WAZIERS

Le projet de construction consiste en la réalisation d'un magasin d'enseignes ALDI et HENRI BOUCHER, il est situé sur la commune de WAZIERS, département du Nord, dans la zone UE du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet est porté par la SAS IMMALDI ET COMPAGNIE.

Le projet situé sis avenue du Rivage Gayant à WAZIERS (59119) sur les parcelles cadastrées AM 901 p, 792 p, 773 p, AN 556, 587 p, 730 p, 621 p.

Il s'implante sur un boisement et un espace vert délaissé (ou traité en gestion différenciée) qui s'étend sur 1,1 hectares, 850 m² d'espace boisé situé du côté de la façade orientée vers la RD 917 seront conservés.

La superficie totale plancher du projet est de 1828.04 m² dont 999.60 m² de surface de vente accessible au public.

Le site est en surplomb de la route, il comprend un talus et une ancienne voie ferrée en son centre.

Ce projet permettra de remplacer un magasin vétuste situé rue Maurice Facon et de maintenir l'offre commerciale sur le secteur.

Le site du projet sera accessible par l'avenue du Rivage Gayant, aucun accès depuis la route de Tournai n'est envisagé.

Les axes routiers D58, D917, D13, D 645, D413 et D654 permettent d'accéder facilement au site.

Le réseau de transport EVEOLE permet également d'y accéder avec 2 arrêts de bus situés respectivement à 700 et 800 m du site.

Programmation :

Le projet consiste en la construction d'une surface commerciale sous enseigne ALDI et sous enseigne HENRI BOUCHER.

Il respectera les limites de recul par rapport aux limites séparatives voisines et l'emprise publique.

La superficie du terrain est de 11 292 m² qui est divisé de la manière suivante :

- | | |
|--|-------------------------|
| - Espace vert : | 4 246.73 m ² |
| - Emprise de la construction | 1 953.07 m ² |
| - Aires évolution des véhicules et piétons | 3 805.88 m ² |
| - Pavés et cheminements | 448 m ² |
| - Dalle béton et zone de manœuvres | 838.32 m ² |

ALDI

La surface totale plancher au rez-de-chaussée pour cette enseigne est de 1703.15 m² dont la surface de vente accessible au public est de 974.60 m².

HENRI BOUCHER

La surface totale plancher au rez-de-chaussée pour cette enseigne est de 124.89 m² dont la surface de vente accessible au public est de 25 m².

Visuellement le projet est attractif, il crée des éléments en relief en façade avant et latérale ce qui apportent une dynamique au projet.

MATERIAUX

Les matériaux utilisés donnent un aspect qualitatif à l'ensemble de la construction

Les murs en partie basse : brique de parement ton gris

Les murs en partie haute : bardage ton gris souris

L'auvent : bardage ton gris souris

Les menuiseries extérieures : en aluminium laqué gris foncé

La toiture : charpente en lamellé collé, des bacs nervurés, un isolant et une étanchéité de teinte beige.

AIRES DE STATIONNEMENT

Le parking sera constitué de 106 places réparties comme suit :

- 3 emplacements PMR
- 3 emplacements familles
- 2 emplacements électriques
- 98 emplacements tout public

Dimension place parking classique : 5.00m x 2.80m

Dimension place de parking PMR et famille : 5.00m x 3.50m

Les stationnements seront en enrobé noir pour les surfaces imperméables et pavés pour les perméables

Le parking sera agrémenté de zones vertes et de plantations, à raison d'1 arbre pour 4 places de parking créés soit un total de 27 arbres.

Il sera fermé par un portail coulissant métallique (12.00 m x 1.50 m) de ton gris anthracite.