








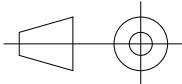



Parc économique "Loublande" - 79700 MAULEON

UniTri - Société Publique Locale

ZI La Bergerie 1 rue Thomas Edison - 49280 LA SEGUINIERE

					
Mandataire Exploitation du centre de tri	Co-traitant Exploitation du centre de tri	Co-traitant Génie civil	Co-traitant Architecte	Co-traitant Maîtrise d'oeuvre	Co-traitant Ensemblier

TRIADÉ
SAS d'Architecture
15, Rue Georges Clémenceau
BP 80052
79102 - THOUARS Cedex
Tél : 05 49 96 11 72
Fax : 05 49 96 30 33

ECHELLE :		PC4 - PC6 - PC7 - PC8 - Notice - Insertions - Photographies						
		Réf. 1606-20-79						
								
BET Environnement	BET Structure Bâtiment	BET Fluides				Bureau de controle	Coordonnateur SPS	
PROJET	EMETTEUR	PHASE	DATE	TYPE	ZONE	NUMERO	IND	FORMAT
UNITRI	TRIADÉ	PC	21-12-2020	PAQ	ENS	02		A3

NOTICE PAYSAGERE

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le terrain affecté au projet fait parti des deux communes : MAULÉON -Loublande- 79700 dans le département des Deux-Sèvres et La Tessoualle 49280 dans le département de Maine-et-Loire.

Le projet est situé dans les parcelles 155AN n°5 de la commune de MAULÉON -Loublande- et section AW n° 269 de la commune de La Tessoualle.

Le terrain ne présente pas de construction existante. La parcelle 155AN n°5 est en état naturel et la parcelle n°269 présente des traces d'une ancienne utilisation agricole.

Une haie bocagère est répertoriée au centre de la parcelle 155AN n°5. Elle sera conservée.

Des zones humides existent dans la parcelle 155AN n°5, elles sont répertoriées par des études réalisées par le Maître d'Ouvrage.

Le terrain présente une pente de 2,5 % dans son axe Nord-Est et Sud-Ouest.

L'accès au terrain depuis la voie publique est seulement possible depuis la route de Loublande en Deux-Sèvres située au sud de la parcelle 155AN n°5.

Les parcelles ne sont pas urbanisées.

2. PRESENTATION DU PROJET :

Le programme concerne la construction du futur centre de tri interrégional de la Société publique locale SP Unitri.

Le programme du projet se décompose en 2 parties :

- Bâtiment industriel composé par :
 - Hall de réception (amont).
 - Hall de process (tri).
 - Hall d'expédition (aval).
- Bâtiment des locaux sociaux.

2.1 Aménagement prévu pour le terrain :

- La pente existante dans la parcelle sera légèrement modifiée pour installer le bâtiment industriel et les voiries de circulation ainsi que ses différents accès de plain-pied.
- Les niveaux du bâtiment des locaux sociaux ainsi que le niveau de la zone de stationnement du personnel seront définis en fonction de la pente existante.
- La haie paysagère répertoriée sera conservée dans l'état.
- Les zones humides existantes sont impactées par les accès véhicules de la parcelle et par une partie de la surface au sol du Hall de réception (amont).

Des zones de compensation seront prévues en fonction du choix du plan de masse.

2.2 Implantation, organisation, composition et volume de la construction :

2.2.1 Implantation de la construction :

L'implantation du projet dans la parcelle se fait à partir de trois réflexions menées parallèlement :

- L'analyse des exigences physiques du site.
- La mise en place du process de tri.

- L'accessibilité de la parcelle.
- Logique d'évitement des zones humides existantes

a) Exigences physiques :

La géométrie polygonale des parcelles, ainsi que la présence de la haie bocagère répertoriée et des zones humides, déterminent une zone adaptée pour l'implantation des bâtiments.

La pente de la parcelle, dans le sens Nord/Est-Sud/Ouest, génère des différences d'altimétries importantes qui doivent être minimisées au moment d'implanter le bâtiment industriel et les voiries.

b) Exigences process :

Les trois halls d'exploitation doivent s'organiser dans un seul bâtiment de plain-pied, en forme de « L » pour répondre aux contraintes fonctionnelles du programme.

Ainsi, le hall de tri, cœur du projet, sera placé au centre de la composition pour se connecter au hall amont au nord, au hall aval à l'ouest et au bâtiment des locaux sociaux au sud.

Cette organisation permettra aussi la possibilité d'extensions de chaque hall sans mettre en cause le fonctionnement du process lors des futures interventions.

c) Exigences d'accessibilité :

Le site présente un seul accès possible depuis la route de Loublande, en continuité directe avec la route départementale D171.

L'entrée et la sortie des poids lourds seront placées au sud de la parcelle 155AN n°5, et l'accès des voitures légères suivi de la zone de stationnement du personnel et visiteurs, sera placé entre ces derniers.

Ainsi, le bâtiment des locaux sociaux situé au sud du hall de tri, accueillera le personnel et les visiteurs qui arrivent depuis la zone de stationnement.

2.2.2 Organisation de la construction :

L'organisation des entités du programme sur le terrain répond d'une part au fonctionnement du process et d'autre part aux contraintes de circulation à l'intérieur du site.

En fonction la géométrie de la parcelle, les entités sont disposées de la façon suivante : le hall de tri, élément central du process, est situé au centre. Ensuite, le hall de réception au nord, le hall d'expédition à l'ouest, et le bâtiment des locaux sociaux au sud, à proximité immédiate de la zone de stationnement du personnel et visiteurs.

Pour connecter les entités du bâtiment industriel depuis l'extérieur, dès le départ, nous avons prévu une rocade à sens unique pour les poids lourds.

Depuis l'entrée sud-est, les poids lourds contourneront le hall de tri par l'est pour accéder à la cour du hall de réception située au nord de la parcelle, ensuite ils pourront contourner le hall de réception par l'ouest pour accéder à la cour du hall d'expédition ou à la sortie sud-ouest.

2.2.3 Volume de la construction :

Dans la conception industrielle, la rationalité est la règle. Le bâtiment industriel avec ses trois halls a été conçu à partir de formes simples qui permettent la création de grands espaces intérieurs avec des structures de charpente en béton.

La hauteur et largeur de chaque bâtiment sont définies par les contraintes techniques du process mais aussi par des contraintes de sécurité et d'incendie.

La hauteur de différents bâtiments est la suivante :

- Hall de tri : 17m46
- Hall de réception et d'expédition : 12m38

- Locaux sociaux : 9m55
- Annexes : 3m60

2.3 Traitement construction, clôtures et végétation situés en limite de la parcelle:

a) Clôtures et portails :

Les clôtures seront métalliques de type panneau rigide couleur gris foncé de 2 m de hauteur. Les portails seront métalliques à barreaudage couleur gris foncé de 2 m de hauteur. Les clôtures seront doublées par une haie bocagère de 2m de hauteur en fonction du plan de masse.

b) Stationnement du personnel et du public :

Les surfaces de stationnement et circulation seront en enrobé. Les trottoirs seront en enrobé. Le parvis sera en béton désactivé. Des bordures ciment sont prévues le long des enrobés.

c) Cour de logistiques :

Les cours de logistique des halls de réception et expédition seront en enrobé.

d) Voiries de circulation :

Les voiries seront en enrobé.

2.4 Matériaux et couleurs des constructions :

a) Bâtiment industriel :

Structure :

Les longrines, charpente et murs coupe-feu entre les différents halls seront en béton. L'ossature primaire des bardages sera métallique.

Façades :

Les élévations seront en bardage métallique simple peau, finition laquée et pose verticale, le détail est le suivant :

Bardages hall de réception et expédition :

- Couleur gris pour le bardage métallique simple peau.
- Couleur gris clair pour les bandeaux horizontaux entre les portes industrielles de la façade nord du hall de réception.
- Couleur gris clair pour le bandeau vertical au-dessus des portes industrielles des façades sud et nord du hall d'expédition.

Bardage hall de tri :

- Couleur gris anthracite pour le bardage métallique simple peau.
- Couleurs blanc et gris clair (en alternance) pour les panneaux pleins entre les menuiseries des façades est et sud.

Les restes des finitions seront les suivantes :

- Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué couleur gris foncé ral 7039.
- Les portes métalliques seront laquées couleur en fonction des bardages de façades.
- Les portes industrielles d'accès aux halls de réception et d'expédition seront métalliques finition laquée couleur gris clair.
- La porte industrielle d'accès au hall de tri sera métallique finition laquée couleur gris anthracite.
- L'escalier extérieur sera métallique finition laqué couleur gris anthracite.
- Les gardes corps seront métalliques finition laqué couleur gris anthracite.
- Les marches seront prévues en caillebotis finition galvanisé.
- Les grilles de ventilation seront prévues métalliques finition laqué couleur en fonction du bardage de façade.

TRIADÉ
SAS d'Architecture
15, Rue Georges Clémenceau
BP 80052
79102 - THOUARS Cedex
Tél : 05 49 96 11 72
Fax : 05 49 96 30 33

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRI INTERREGIONAL

Parc économique "Loublande" - 79700 MAULEON

UniTri - Société Publique Locale

PC4

21-12-2020

Notice descriptive
du projet

- Couvertures :**
- Les toitures des trois halls seront en étanchéité multicouches couleur calcaire.
 - Les couvertines seront en aluminium laquée suivant les couleurs des façades et des bandeaux des portes industriels.
 - Les contrebardages de couverture en simple peau seront laqués en fonction des couleurs des façades et posés dans le sens vertical.
 - Les exutoires de couverture seront prévus avec des surfaces vitrées et tôlees.
- Sols :**
- Le revêtement des voiries et des cours de logistique sera en enrobé noir.

b) Bâtiment des locaux sociaux :

- Structure :**
Les élévations, planchers et couvertures seront en béton.
- Façades :**
Façades en béton :
- L'isolation extérieure du type ITE sera finie en enduit gratté fin couleur gris (dito halls réception et expédition) pour les façades est et ouest, et couleur blanc cassé pour la façade sud.
 - Les bandeaux entre les fenêtres de la façade sud seront gris dito façades est et ouest.
 - Les bandeaux entre les fenêtres de la façade est seront blanc dito panneaux entre fenêtres du hall de tri.
 - La casquette et les meneaux seront couleur gris dito façades est et ouest.
 - Les façades sans isolation extérieure seront finies en peinture couleur gris dito façades est et ouest.

- Les restes des finitions seront les suivants :
- Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué couleur gris foncé.
 - Les stores extérieurs du type brise soleil orientable seront prévus en aluminium laqué gris clair.
 - L'escalier extérieur et le mur d'échiffres seront prévus en béton finition antidérapante couleur gris.
 - Les gardes-corps seront prévus en acier laqué couleur gris foncé.
 - Les dallettes de la terrasse de la salle de pause, seront prévues en béton désactivé couleur calcaire.
 - Les portes métalliques seront prévues en acier laqué couleur gris foncé.
 - Les grilles de ventilation des façades est et ouest seront prévues métalliques finition laqué gris clair.

- Couvertures :**
La toiture sera prévue en étanchéité multicouches couleur calcaire.
Les couvertines seront prévues en aluminium laqué couleur gris.
- Sols :**
Le revêtement du parvis sera prévu en béton désactivé couleur calcaire.
Les clous pour la bande de guidage entre les places PMR et le sas d'entrée des visiteurs seront prévus argentés.

c) Bâtiments annexes défense incendie :

- Structure :**
Les élévations, planchers et couvertures seront en béton.
- Façades :**
La finition des façades sera prévue en enduit gratte fin couleur gris.
Les menuiseries seront prévues en acier laqué couleur gris foncé.
La cuve d'eau pour la défense incendie sera métallique finition galvanisée.
- Couvertures :**
La toiture sera prévue en étanchéité multicouches couleur calcaire.
Les couvertines seront en aluminium laqué couleur gris clair.
- Sols :**
Un dallage béton gris clair sera prévu pour les zones des conteneurs et de lavage.

- Un enrobé noir sera prévu pour les circulations.
- d) Abris vélos :**
Structure :
Élévation, couverture et peigne seront métalliques couleur gris foncé.
- Sols :**
Un enrobé noir sera prévu.

- 2.5 Traitement des espaces libres et plantations :**
Les aménagements paysagers comprennent :
- La restauration des prairies naturelles « humides » dans la zone nord de la parcelle.
 - Plantation de haies à l'extérieur des clôtures.
 - Plantation d'arbres et arbustes.
 - Engazonnement autour des bâtiments.

- a) Restauration des prairies naturelles :**
L'objectif de la mesure consiste en la reconversion de terres arables en prairies naturelles. Les prairies multi-espèces seront à privilégier, pour leur robustesse, leur économie d'azote et leur stabilité en termes de valeur fourragère.

- b) Plantation de haies :**
Les haies seront plantées à l'extérieur des clôtures. Elles seront, dans leur composition, les plus proches possibles des haies bocagères détruites. Les essences locales formeront les différentes strates :
- Chêne pédonculé,
 - Érable champêtre,
 - Prunelier,
 - Cornouiller sanguin,
 - Charme,
 - Fusain d'Europe,
 - Merisier,
 - Noisetier
 - Frêne élevé,
 - Aulne glutineux,
 - Saules sur les sols plus hygromorphes.
- Des hauteurs de haies différentes (haies arbustives basses, haies arbustives hautes) pourront être envisagées afin de favoriser la biodiversité mais les haies hautes constituées d'arbres de haut-jet et comportant toutes les strates de végétation seront favorisées.

- c) Bâtiment industriel :**
Un engazonnement sera prévu pour les surfaces extérieures autour des différents halls. Trois îlots d'arbres seront disposés dans la zone est de la parcelle, le long des façades du hall de tri et de réception. La zone ouest restera naturelle.

- d) Bâtiment des locaux sociaux :**
Les zones vertes seront engazonnées et animées par des massifs arbustifs de faible hauteur.

- e) Stationnement du personnel et du public :**
Des plantations diverses du type massifs arbustifs et d'arbres seront prévues dans les espaces verts autour des places de stationnement. Le reste des surfaces seront engazonnées.

- f) Bassins :**
Les bassins étanches seront traités par une bâche couleur noir avec la mise en place d'une haie en périphérie pour le bassin sud.

- g) Zones humides :**

Les zones humides ne seront pas engazonnées, elles seront conservées dans leur état naturel.

- 2.6 Organisation accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :**
Trois accès différenciés sont prévus par la route de Loublande (d'est en ouest) :
- Un accès unique pour les poids-lourds des halls Amont et Aval.
 - Un accès/sortie au parking 59 places des véhicules légers, vélos et deux roues pour les visiteurs et personnel du bâtiment administratif et des locaux sociaux.
 - Une sortie unique pour les poids-lourds des halls Amont et Aval.

- Chaque accès sera muni d'un portail indépendant. De plus, l'accès des poids lourds sera muni d'une zone de stationnement camions.
- Les circulations des piétons, vélos, véhicules légers et cars scolaires seront différenciés des circulations d'entrée et de sortie des poids lourds :
- Le bâtiment des locaux sociaux et le stationnement de 59 places du personnel et visiteurs seront accessibles pour les piétons, vélos, véhicules légers et car scolaire.
 - Le bâtiment industriel sera accessible uniquement aux poids lourds.
 - Le camion pompier pourra accéder à l'ensemble des bâtiments. Une voie pompier située au sud de la parcelle permettra de traverser la zone de stationnement du personnel et visiteurs pour boucler la circulation autour des bâtiments.

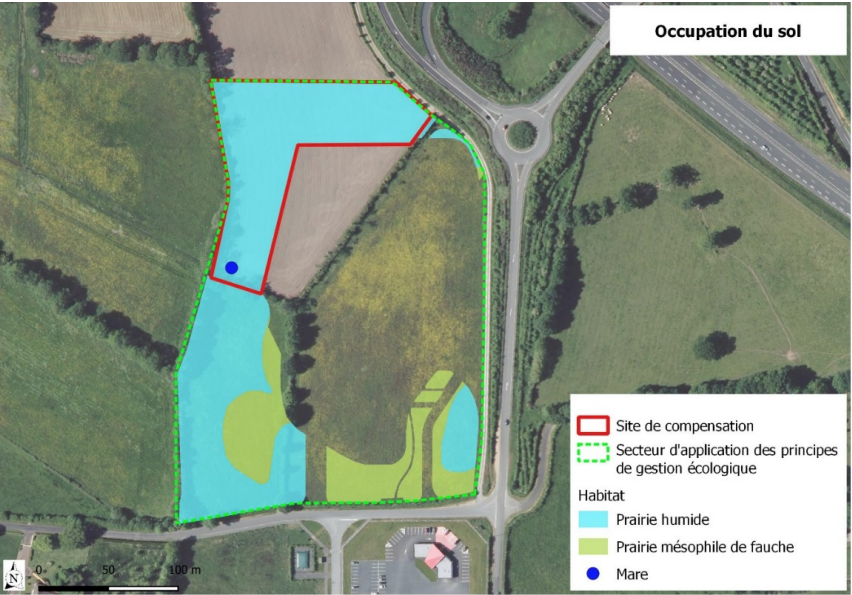
- 2.7 Les données réglementaires du projet :**
Le projet sera soumis aux PLU des communes de Mauléon (79) et de La Tessoualle (49).

- 2.8 Sécurité incendie :**
Classement de l'établissement ERP 5ème catégorie de type R. Voir notice de sécurité.

- 2.9 La gestion des eaux de pluies et des eaux usées :**
Un dossier de loi sur l'eau sera déposé en complément du permis de construire et dans le cadre du dossier ICPE.

- 2.10 Compensation des zones humides :**
Sur les 3,11 ha de zones humides identifiées dans le cadre des études réalisées, 0,97 ha de prairies mésophiles et humides seront détruits par le projet.
En compensation, le maître d'ouvrage prévoit la restauration de 1 ha de prairie humide à proximité immédiate, sur une parcelle cultivée montrant des caractères humides actuels et anciens.
En complément, une mare sera créée afin d'accroître la richesse en habitats sur le site et notamment améliorer les conditions d'accueil pour les amphibiens.
Enfin, une gestion écologique sera appliquée sur l'ensemble de la zone d'humide acquise dans le cadre de la réalisation du projet, soit environ 3,14 ha.
La méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides a été appliquée afin d'assurer que la mesure compensatoire envisagée respecte les prescriptions réglementaires du SDAGE Loire-Bretagne et la doctrine nationale sur la séquence ERC : proximité géographique, équivalence et additionnalité.
Les résultats ont montrés que les actions écologiques prévues dans le cadre de la mesure compensatoire respectent :
- Le principe d'efficacité avec obtention d'un gain fonctionnel compensant les pertes fonctionnelles sur le site impacté ;
 - Le principe de proximité avec un site compensatoire sur la même masse d'eau, caractérisé par le même système hydrogéomorphologique, et avec une zone contributive similaire ;

- Les principes d'équivalence et d'additionnalité écologique avec une équivalence fonctionnelle atteinte pour un indicateur liés à des fonctions ayant des enjeux jugés important sur le territoire (fonctions biologiques notamment).



Occupation du site de compensation après mise en œuvre de la mesure

TRIADÉ
SAS d'Architecture
15, Rue Georges Clémenceau
BP 80052
79102 - THOUARS Cedex
Tél : 05 49 96 11 72
Fax : 05 49 96 30 33

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRI INTERREGIONAL
Parc économique "Loublande" - 79700 MAULEON
UniTri - Société Publique Locale

PC4
21-12-2020
Notice descriptive du projet



INSERTION depuis le carrefour

TRIADÉ
SAS d'Architecture
15, Rue Georges Clémenceau
BP 80052
79102 - THOUARS Cedex
Tél : 05 49 96 11 72
Fax : 05 49 96 30 33

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRI
INTERREGIONAL**
Parc économique "Loublande" - 79700 MAULEON
UniTri - Société Publique Locale

PC6
21-12-2020

Insertion



INSERTION depuis l'échangeur

TRIADÉ
SAS d'Architecture
15, Rue Georges Clémenceau
BP 80052
79102 - THOUARS Cedex
Tél : 05 49 96 11 72
Fax : 05 49 96 30 33

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRI
INTERREGIONAL**
Parc économique "Loublande" - 79700 MAULEON
UniTri - Société Publique Locale

PC6
21-12-2020

Insertion



Photo 1

TRIADÉ
SAS d'Architecture
15, Rue Georges Clémenceau
BP 80052
79102 - THOUARS Cedex
Tél : 05 49 96 11 72
Fax : 05 49 96 30 33

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRI
INTERREGIONAL**
Parc économique "Loublande" - 79700 MAULEON
UniTri - Société Publique Locale

PC7

21-12-2020

Photographie proche



Photo 2

TRIADÉ
SAS d'Architecture
15, Rue Georges Clémenceau
BP 80052
79102 - THOUARS Cedex
Tél : 05 49 96 11 72
Fax : 05 49 96 30 33

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE TRI
INTERREGIONAL**
Parc économique "Loublande" - 79700 MAULEON
UniTri - Société Publique Locale

PC8

21-12-2020

Photographie lointaine