

**Département du HAUT-RHIN
Commune de RIXHEIM**

CONSTRUCTION D'UN HYPERMARCHÉ

MAITRE D'OUVRAGE

S.A.S RIXDIS 2

1 Rue de Séville
68 300 SAINT-LOUIS



**MAITRE D'OEUVRE
ATEBAT**

5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 03.26.68.57.93
Fax. : 03.26.68.58.13
Siret 493 009 484 00012
E.mail : contact@atebat.fr
Web : www.atebat-agence.com



**ACGC
Architecture**

5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 06.13.32.20.55
Siret 810 501 767 00018
E.mail : acgc.architecture@gmail.com



NOTICE EXPLICATIVE

PERMIS DE CONSTRUIRE

MODIFICATIONS

INDICE	PAR	DATE	
A	D.P.	28/08/2018	MISE A JOUR SUITE DEMANDE SERVICE INSTRUCTEUR

N° PLAN

INDICE

A

FAGNIERES LE : 16/07/2018

ECHELLES :

N° DOSSIER : 1029 L

N° D'AFFAIRE : 4732-0316

DESSINE PAR : T.M.

Ce document est réalisé spécialement pour l'affaire en référence. Toute utilisation totale ou partielle des informations contenues dans celui ci, ainsi que la divulgation à un tiers ne peuvent être réalisées qu'avec l'autorisation écrite d'ATEBAT

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE RIXHEIM

SAS RIXDIS 2

**1 rue de Séville
68 300 SAINT LOUIS**

CREATION D'UN HYPERMARCHE

NOTICE EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un hypermarché à l'enseigne E.LECLERC pour le compte de la SAS RIXDIS 2, sur le territoire de la commune de RIXHEIM.

Le terrain concerné se situe rue de Mulhouse 68 170 RIXHEIM, en zone UE, section AD parcelles n°53, 58, 60, 61, 63 à 70, 73, 77p, 80 à 85, 89, 110, 111, 122 à 125 et 140 pour une contenance de 38695 m².

Ce projet comportera :

- Un hypermarché comportant une surface de vente de 2900m² alimentaire + 100 m² de boutiques dans la galerie+ 55 m² de service + 380 m² de restauration.

Le présent PC vaut demande d'exploitation commerciale, Les activités de restaurant et de service indépendant ne sont pas soumises à CDAC.

Le terrain fait actuellement l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction pour la réalisation d'une station service, la démolition des bâtiments existants initialement sur le terrain et le découpe de la parcelle AD 77 .

Le présent PC ne remet pas en questions les éléments de ce Permis concernant la station-service

Rappel des informations de surface de ce PC concernant la station-service :

Bâtiment	Surface de plancher Existant	Surface de plancher à démolir	Surface de plancher (m ²) à créer
Bâtiment 1	3280 m ²	3280 m ²	0
Bâtiment 2	400 m ²	400 m ²	0
Bâtiment 3	90 m ²	90 m ²	0
Bâtiment 4	3450 m ²	3450 m ²	0
Station-service	/	/	5 m² (kiosque)*

(*les auvents de la station-service ne sont pas constitutifs de surface de plancher)

Les auvents existants sur le site avant-projet et ne constituant pas de surface de plancher sont également démonté dans le cadre du Pc de la station service.

Le centre commercial LECLERC objet du présent PC concerne les surfaces suivantes

:

Bâtiment	Surface de plancher Existant	Surface de plancher à démolir	Niveau	Surface de plancher (m ²) à créer	Surface de vente (m ²) soumise à CDAC
Bat A supermarché	/	/	RDC	7618 m²	2900 m² alimentaire + 100 m² de boutiques
			R+1	1794 m²	

Les normes de stationnement pour la zone UE du règlement du PLU demande un minimum de :

Locaux concernés	Surface concernée	Destination du PLU rattacher au stationnement	Mode de calcul	Nombre de places de stationnement minimum	Nombre de places de stationnement prévu au projet
Zones accessibles au public (vente hyper, mail, boutiques restauration...)	4232 m ²	commerces	60 % de la surface de plancher (4172 × 0,6)/25*	102	
Zones de réserve	3457 m ²	Entrepôt	10 % de l'emprise au sol (3666 × 0,1)/25*	14	
Zone laboratoires	960 m ²	commerces	60 % de la surface de plancher (960 × 0,6)/25*	24	
Zone de bureaux	763 m ²	Bureaux	60 % de la surface de plancher (692 × 0,6)/25 *	19	
TOTAL				159	164

Le projet prévoit la réalisation de 164 places de stationnement ce qui répond au besoin du PLU. Parmi ces places, 4 seront réservées pour les personnes à mobilité réduite et 4 places réservées aux familles nombreuses, 5 places réservées pour la recharge des voitures électriques et 18 seront précablées. La zone de stationnement compte également une zone destinée aux 2 roues.

Sur ces 164 places de stationnement, 151 seront traitées en pavé drainant, pour une surface de 2047 m² (comptabilisé à 50% dans la détermination de l'emprise au sol des stationnements pour le respect des 0,75 fois la surface de plancher en respect de l'article L111-19 du CU) :

Détermination de la surface de plancher du projet affectée au commerce (SDP) :	RDC :	7618 m ²
	ETAGE :	1794 m ²
	SDP	9412 m²
Détermination de l'emprise au sol maximale de l'aire de stationnement :	coefficient (Loi ALUR)	0,75
	Surface maximale de l'aire de stationnement	7059 m²

Type de surface	Surface réelle mesurée en m ² sur plan	coefficient de pondération à appliquer pour LOI ALUR	application du coefficient	surface comptabilisée pour la loi ALUR
Places imperméabilisées (PMR, famille, covoiturage et autres)	132	1	132	132
voirée d'accès imperméabilisée	4416	1	4416	4416
Places perméables (hors enrobé drainant)	2047	0,5	1023,5	1023,5
Places dédiées à l'autopartage	0	0	0	0
Places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides	68	0	0	0
Espaces paysagers en pleine terre	1110	0	0	0
Total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement	7773			5571,5

La surface de stationnement comptabilisée pour respecter les termes de la Loi ALUR, les 5571,50 m² respectent bien le maximum autorisé de 7059 m².

La cour de service permet de garantir des espaces de stationnement pour les livraisons d'une surface supérieure à 100 m², garantissant un non encombrement des voies publiques.

La gestion des EP se fera conformément au PLU à savoir des rejets au réseau unitaire existant traversant le terrain. En amont de ces rejets il est prévu la mise en place de séparateurs hydrocarbures dédiés eaux pluviales de la station-service des parkings et voiries ainsi qu'un bassin de rétention permettant de tamponner les EP du site avec un débit de fuite régulé sur le réseau communal.