

NOTICE ARCHITECTURALE
ANNEXE: NOTICE PAYSAGERE
ANNEXE: NOTICE HYDRAULIQUE

B. MARECCHIA
Responsable Immobilier
LIDL PROVENCE
 394, chemin de Favary - 13790 ROUSSET
 Tél. : 04 42 51 71 79

K
KARDHAM
CARDETE HUET
ARCHITECTURE

10 rue du Débarcadère
 75017 PARIS
 Tél. : +33 182 97 02 02
 contact.architecture@kardham.com
 kardham.com
 SELAS au capital
 de 78 479 Euros
 RCS Nanterre 443 422 506

13



Magasin: Allée de Szentendre 13300 SALON DE PROVENCE		PHASE: PC	
DR: Direction Régionale Provence 394 chemin de Favary 13790 ROUSSET	Type magasin: T10	DATE: FEVRIER 2021	Indice: PC 4
Désignation: NOTICE ARCHITECTURALE		Architectes: KARDHAM CARDETE HUET ARCHITECTURE 38 Rue Alfred Dumeril 31400 Toulouse Tél : + 33 5 61 53 76 02	

RENSEIGNEMENT GENERAUX

ADRESSE PRECISE DE L'ETABLISSEMENT :

Allée Szentendre
13300 SALON DE PROVENCE

MAITRE D'OUVRAGE :

SNC LIDL
72-92 avenue Robert Schuman
94533 RUNGIS

MAITRE D'OEUVRE :

KARDHAM CARDETE HUET ARCHITECTURE
10 rue du Débarcadère
75017 Paris

Représenté par : M. Blaise PERISSON

BUREAU DE CONTROLE :

Bureau ALPES CONTROLE
RD 18, route des Milles
ZA La Jalassière Lotissement le Jalas Immeuble IMOWIN
13510 EGUILLES

ACTIVITES :

Magasin de ventes

EFFECTIF THEORIQUE ADMISSIBLE : 345

PUBLIC : 330 personnes
PERSONNEL : 15 personnes

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT :

Le magasin est un bâtiment indépendant
Le classement de l'établissement est : **TYPE M - 3^{ème} CATEGORIE**

NOTICE DE PRESENTATION ARCHITECTURALE

1. Objet de la demande

Le projet concerne la construction et l'aménagement d'un magasin LIDL suivant le modèle type dénommé T10, comprenant :

- Une surface de vente de 991 m²
- Une zone de préparation pain de 60 m²
- Des réserves d'environ 815 m²
- Des chambres froides de 118 m²
- Des locaux sociaux de 122m²
- Des locaux techniques au R+1

Aussi, il est prévu l'aménagement d'un parc de stationnement de 4609m² non couvert pour la clientèle nécessaire à son fonctionnement :

- Parking extérieur :
141 places dont 3 places réservées handicapées + 3 places familles + 8 places pour recharge de véhicules électriques + 10 places précablées.

Une aire de livraisons se développera au fond du parking permettant les manœuvres de retournement des camions.

2. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords, indiquant s'il y en a, les constructions, la végétation, et les éléments paysagers existants.

Le projet se situe le long de l'allée Szentendre, contre allée à double sens de la départemental D113 sur la commune de la ville de Salon de Provence. Le quartier est de type suburbain à vocation d'activités commerciales et tertiaires.

Le terrain fait environ 11290 m² composé de quatre parcelles :

- BD n°48 : 2470 m²
- CZ n°76 :4890 m²
- CZ n°77 :1960 m²
- CZ n°78 :1970 m²

Actuellement, un hangar servant de garage auto est présent sur les parcelles CZ-77 ; CZ-78 et BD-48. Une demande de démolition est déposée avec la demande de permis de construire.

Une zone boisée en fond de parcelle CZ-76 sera conservé, pour entretenir cet écran végétal sur les parcelles voisines à usages résidentielles.

3. Présentation du projet

Il s'agit de la construction d'un magasin de grande distribution pour le compte de la société LIDL, avec une emprise au sol totale de 2 563 m².

Sa volumétrie est simple de forme rectangulaire, surmontée d'une toiture simple pente, dont l'égout de toit en façade sud se trouve à 5.51m du terrain naturel. Pour donner encore davantage une perception dynamique et attirante depuis la rue, la façade principale est entièrement vitrée.

Pour répondre à des besoins réglementaires, le rez-de-chaussée et son parvis d'entrée sont surélevés de +0.80m du parking. Le parvis est accessible par deux larges rampes piétonnes et un escalier confortable, le tout assorti d'un aménagement paysager, pour magnifier encore davantage la zone d'entrée ouverte sur la rue.

Ainsi, le bâtiment donne une impression de légèreté dans son volume et une transparence depuis l'intérieur du magasin jusqu'à la rue.

La **surface de planchers** développée sera de **2 327 m²**.

3.1 Aménagements prévus du terrain :

- L'implantation d'un magasin LIDL du modèle T10, sur les parcelles CZ-76 et CZ-77
- Le développement des voies internes de circulations pour accéder aux deux zones de parkings et à l'air de livraison.
- Un parvis carrelé au droit de l'entrée principale le long du pignon Est.
- Pour sécuriser les clients, est prévu un marquage au sol des cheminements piétons sur le parking, complété par une bande de guidage pour les clients malvoyants, allant de leurs places de parking vers l'entrée du magasin.
- Deux rampes et un escalier pour rejoindre le RDC du magasin situé à +80cm du parking.
- Deux parcs à caddies (une dans chaque zone de parking)
- Des espaces verts en pleine terre d'une surface de 3167m² comprenant 69 arbres à haute tiges à proximité du parking et dans l'espace vert paysagé. Ces espaces seront embellis de prairie rustique, de haies et de graminées (voir annexe : notice paysagère)
- La conservation partielle d'arbres existant sur la partie nord et ouest du site.

3.2 Constructions nouvelles, implantation, organisation, composition, volume, rapports aux constructions et paysages voisins

Le bâtiment oriente sa façade commerciale et son entrée vers l'Est, en direction de l'allée Szentendre, contre allée de la D113, qui est un des axes principaux de la ville de Salon de Provence. C'est aussi le seul et unique moyen d'accéder au magasin depuis l'espace public.

3.3 Traitements des constructions, clôtures, végétation et/ou aménagements proches des limites du terrain

La périphérie du terrain aura un traitement végétalisé et arboré, terminé par une bordure, ainsi qu'une clôture et un portail coulissant délimitant la propriété.

De la végétation adaptée à la zone géographique sera implantée essentiellement en périphérie du site, entre place de parking et le long du parvis d'entrée situé sur le pignon Est.
(Voir ANNEXE 1 PC4 : notice et plan paysagère).

Il est prévu de clôturer la périphérie du terrain par une Grille de 2.00m de haut



Il est prévu d'installer un portail coulissant pour fermer le site.



3.4 Matériaux et couleurs des constructions

Le système constructif retenu pour ce magasin LIDL est de type charpente bois en lamelles collées de grande portée. Mise en œuvre sur une structure béton avec murs en agglomérés de ciment et poteaux ponctuels selon plans. Toiture simple pente type bac acier étanchés avec une pente de 6%, couverte de panneaux photovoltaïques traités anti-reflet.

Les façades principales seront réalisées en mur rideau vitrage sécurit clair (vitrine commerciale) sur le pignon Est de l'entrée ainsi que sur le bout de la façade nord qui renferme le sas d'entrée.

Le soubassement des façades Nord et Est, sera revêtu d'un parement en galet de la Crau sur 80cm de haut.

Le reste des façades sera entièrement enduites d'un coloris beige clair.

L'ensemble des façades sera couronné d'un bandeau filant en cassette alu type Alucobond RAL 7024

Toutes les menuiseries et serrurerie aluminium seront de ton gris foncé Ral 7024.

Les gardes corps du parvis d'entrée seront entièrement vitrés.

Les gardes corps technique ainsi que les accessoires de toitures (échelle de maintenance) seront traités en aluminium de ton gris Ral 7024.

Deux enseignes lumineuses LIDL se développeront au-dessus du sas d'entrée à l'angle des façades NORD et EST



3.5 Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces verts seront traités en périphérie du terrain, entre les voies d'accès et places de parking, ainsi qu'à l'avant du parvis d'entrée. La surface de pleine terre atteindra 3167m²
L'espace boisé en fond de parcelle CZ-76 sera conservé majoritairement en l'état. A cela, s'ajoutera 69 arbres à haute tiges.



Vue aérienne existant. En rouge, zone d'arbres conservés

(Voir ANNEXE 1 PC4 : notice et plan paysagère).

3.6 Organisation et aménagements des accès et des aires de stationnement

L'accès au LIDL se fait exclusivement depuis l'allée Szentendre sur une largeur de près de 9m, en gardant approximativement l'accès existant du site, facilitant les entrées / sorties des véhicules légers (VL), mais aussi des manœuvres des poids lourds pour les livraisons quotidiennes.
Les voiries et les parkings seront largement dimensionnés afin d'assurer le bon fonctionnement et la fluidité des circulations, et de permettre aux camions de livraisons de transiter facilement (voies de 6.00m de large minimum). Au total le projet LIDL comportera 141 places de stationnement pour VL (véhicules légers). Toutes les places sont perméables, hormis les places PMR et familles.

Les cheminements praticables entre les zones de stationnement et les accès aux bâtiments seront réalisés et balisés conformément aux exigences des textes en vigueur, à savoir :

- Les arrêtés du 1er Août 2006, et du 21 Mars 2007,
- Le Décret n° 2007-1327 du Septembre 2007
- L'arrêté du 11 Septembre 2007.

3.7 Réseaux :

Le site est actuellement raccordé aux différents réseaux (car en exploitation).

Les réseaux enterrés seront dévoyés et enfouis pour permettre leur développement et l'évacuation gravitaire (EU et EP).

Le traitement des EP se fera par l'intermédiaire d'un bassin de rétention enterré sous le magasin, où se rejeteront les EP des toitures et les EP de ruissellements des voies de circulations, et des voies internes de livraisons. Cette dernière étant prétraitée par passage dans un séparateur à hydrocarbure (cf. ANNEXE 2 du PC4 : note hydraulique + PC2f : plan réseaux).

Les réseaux secs Telecom et EDF proviennent de l'Allée Szentendre

Le canal tertiaire sera dévoyé. Son diamètre sera conservé et les portions traversant le terrain seront busées et disposeront d'un regard à chaque changement de direction, à minima tous les 25 mètres. (cf. ANNEXE 2 du PC4 : note hydraulique + PC2f : plan réseaux).

3.8 Enseigne commerciale

La demande d'autorisation préalable de l'installation de l'enseigne commerciale sera faite dans un second temps.