

**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: <b>Allée de Szentendre 13300 SALON DE PROVENCE</b>		PHASE: <b>PC</b>	
DR: Direction Régionale Provence 394 chemin de Favary 13790 ROUSSET	Type magasin: <b>T14 ECO</b>	DATE: <b>SEPTEMBRE 2020</b>	Indice: <b>PC 4-indA</b>
Désignation: <b>NOTICE ARCHITECTURALE</b>		Architectes: <b>KARDHAM</b> CARDÉTE 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 : 515**

**PUBLIC : 500 personnes**  
**PERSONNEL : 15 personnes**

## CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT :

Le magasin est un bâtiment indépendant  
Le classement de l'établissement est : **TYPE M - 3<sup>ème</sup> 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 T14ECO, comprenant :

- Une surface de vente de 1444 m<sup>2</sup>
- Une zone de préparation pain de 60 m<sup>2</sup>
- Des réserves d'environ 360 m<sup>2</sup>
- Des chambres froides de 118 m<sup>2</sup>
- Des locaux sociaux de 122m<sup>2</sup>
- Des locaux techniques au R+1

Aussi, il est prévu l'aménagement d'un parc de stationnement de 2443m<sup>2</sup> non couvert pour la clientèle nécessaire à son fonctionnement :

- Parking extérieur :  
77 places dont 2 places réservées handicapées + 2 places familles + 4 places pour recharge de véhicules électriques + 31 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 m<sup>2</sup> composé de quatre parcelles :

- BD n°48 : 2470 m<sup>2</sup>
- CZ n°76 :4890 m<sup>2</sup>
- CZ n°77 :1960 m<sup>2</sup>
- CZ n°78 :1970 m<sup>2</sup>

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 2 598 m<sup>2</sup>. Sa volumétrie est simple de forme rectangulaire, surmontée d'une toiture double pente, dont l'égout de toit en façade sud se trouve à 5.56m du terrain naturel et en façade nord à 7.85m du terrain naturel. Pour donner 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 bordé d'une large rampe piétonne et d'un escalier confortable, le tout assorti d'un aménagement paysager, pour magnifier encore d'avantage 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 m<sup>2</sup>**.

#### 3.1 Aménagements prévus du terrain :

- L'implantation d'un magasin LIDL du modèle T14ECO, 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.
- Un marquage au sol des cheminements piétons sur le parking, pour sécuriser les clients et guider les clients PMR de leurs places de parking vers le magasin.
- Une rampe PMR et un escalier pour rejoindre le RDC du magasin situé à +80cm du parking.
- L'implantation d'un parc à caddies dans la zone de parking
- La création d'espaces verts en pleine terre d'une surface de 4864m<sup>2</sup> comprenant 29 arbres à haute tiges à proximité du parking, 16 arbres à demi-tiges et 8 arbres à haut tiges dans espaces verts paysagère, ainsi que 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 double pente :

- 1/3 végétalisé avec une pente de 8.2% et une surface de 841 m<sup>2</sup>.
- 2/3 type bac acier étanchés avec une pente de 14.05%, couverte de panneaux photovoltaïques traités anti-reflet d'une surface de 845m<sup>2</sup>

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 de la rampe d'accès au magasin et de l'escalier principale sera revêtu d'un parement en galet de la Crau.

La façade Nord sera habillée du bardage bois depuis la limite avec le quai livraison jusqu'au démarrage de la rampe piétonne.

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 couleur cuivre.

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

Les gardes corps du parvis d'entrée seront réalisés en éléments de serrurerie.

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 4864m<sup>2</sup>

L'espace boisé en fond de parcelle CZ-76 sera conservé majoritairement en l'état. A cela, s'ajoutera 29 arbres à haute tiges à proximité du parking, 16 arbres à demi-tiges et 8 arbres à haut tiges dans espaces verts paysagère



*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 77 places de stationnement pour VL (véhicules légers). Toutes les places sont perméables.

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 déviés 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 dévié. 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.

### 3.9 Calcul Loi ALUR

AIRE DE STATIONNEMENT - CALCULS LOI ALUR				
	DESIGNATION	Surface totale m <sup>2</sup>	Coef	Surface ALUR m <sup>2</sup>
	VOIRIE EN ENROSE imperméable	1451	1	1451
	PLACE FAMILLE / PVR pavés drainants	66	0,5	33
	STATIONNEMENT pavés drainants	472,8	0,5	236,25
	STATIONNEMENT sans pavés	0	0	0
	STATIONNEMENT ELECTRIQUE pavés drainants	453,8	0	0
	TOTAL EMPRISE AU SOL AIRE DE STATIONNEMENT	2443		1720,25
SURFACE AUTORISEE				
	Surface De Plancher T14E00 (RDC et R+1)	2327	0,75	1745,25
	Surface végétale projetée	4664	0	0

DIVERS		
	DESIGNATION	Surface en m <sup>2</sup>
	Rampes : dalle technique (imperméable)	102
	Aire de Livraison (imperméable)	788
	pavés et drainements (pavés et terreux) (imperméable)	291
	Empriise au sol	2586
	Surface du Terrain	11289

