Ouvrage :

Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

Maître d'ouvrage :

SNC LIDL

Maître d'Oeuvre :

Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU

N° de projet :
24/772

:

Date :
19/06/2025

Phase de projet:
Pré-PC

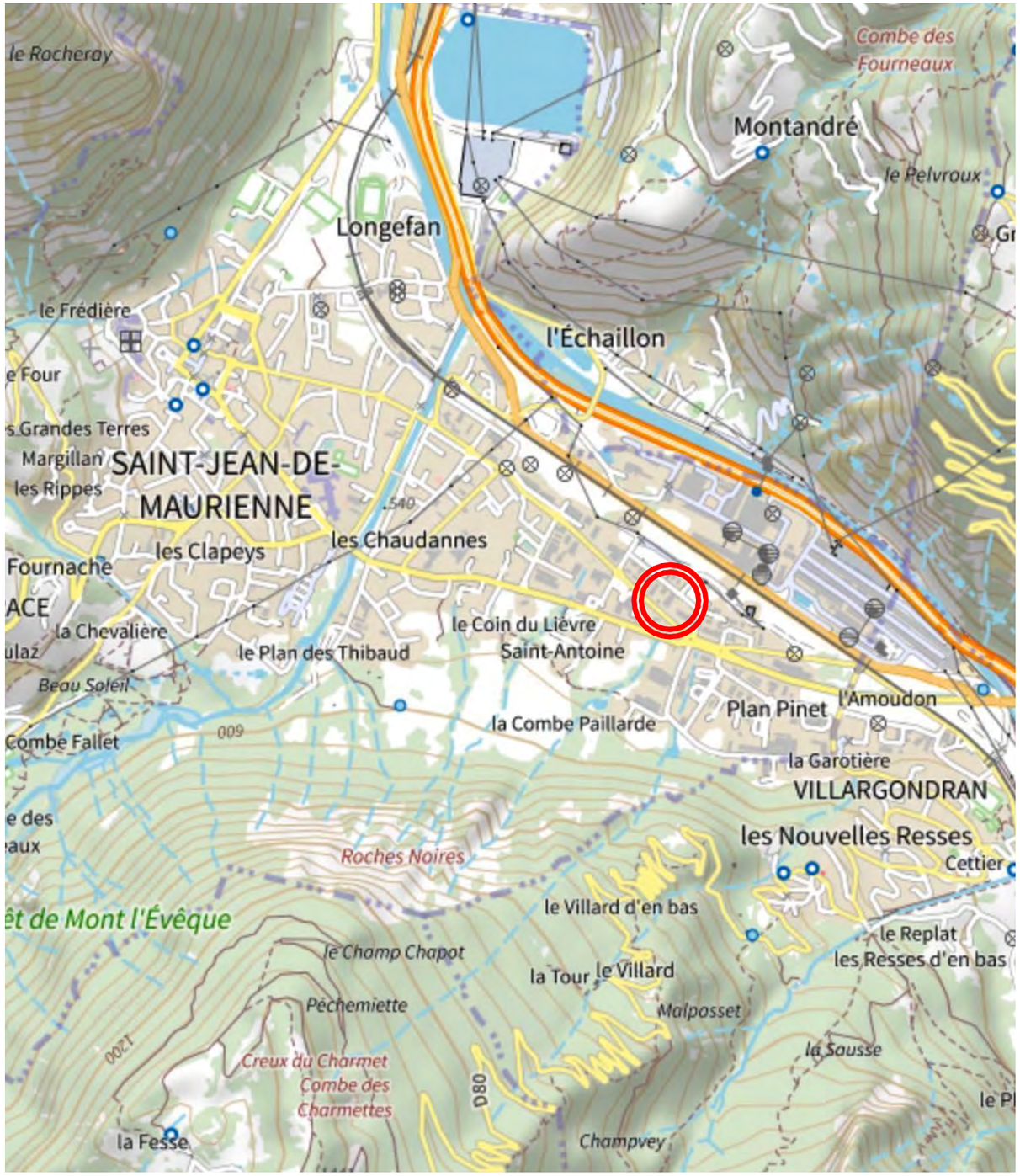
Révision :
D

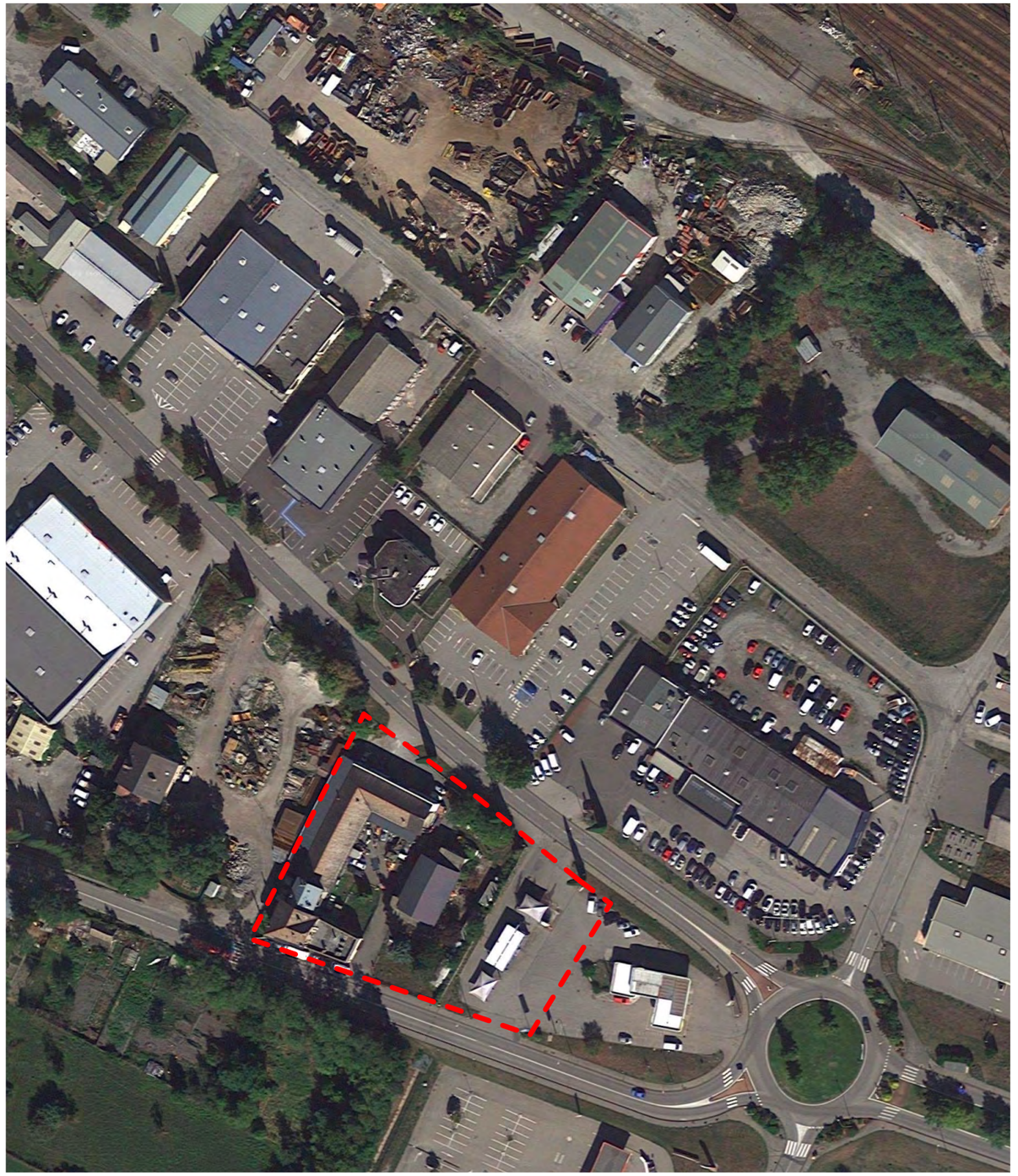
N° de plan:
PC0

Nom du plan:
page de garde

:

Format :
A3





Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC1	Titre: situation	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D

Références de la parcelle 000 BD 35

Référence cadastrale de la parcelle	**000 BD 35**
Contenance cadastrale	**3 840 mètres carrés**
Adresse	**1075 RUE DU PARC DE LA VANOISE 73300 ST JEAN DE MAURIENNE**
Adresse	**1073 RUE DU PARC DE LA VANOISE 73300 ST JEAN DE MAURIENNE**

Références de la parcelle 000 BD 36

Référence cadastrale de la parcelle	**000 BD 36**
Contenance cadastrale	**991 mètres carrés**
Adresse	**RUE DU PARC DE LA VANOISE 73300 ST JEAN DE MAURIENNE**

Département :
SAVOIE

Commune :
ST JEAN DE MAURIENNE

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

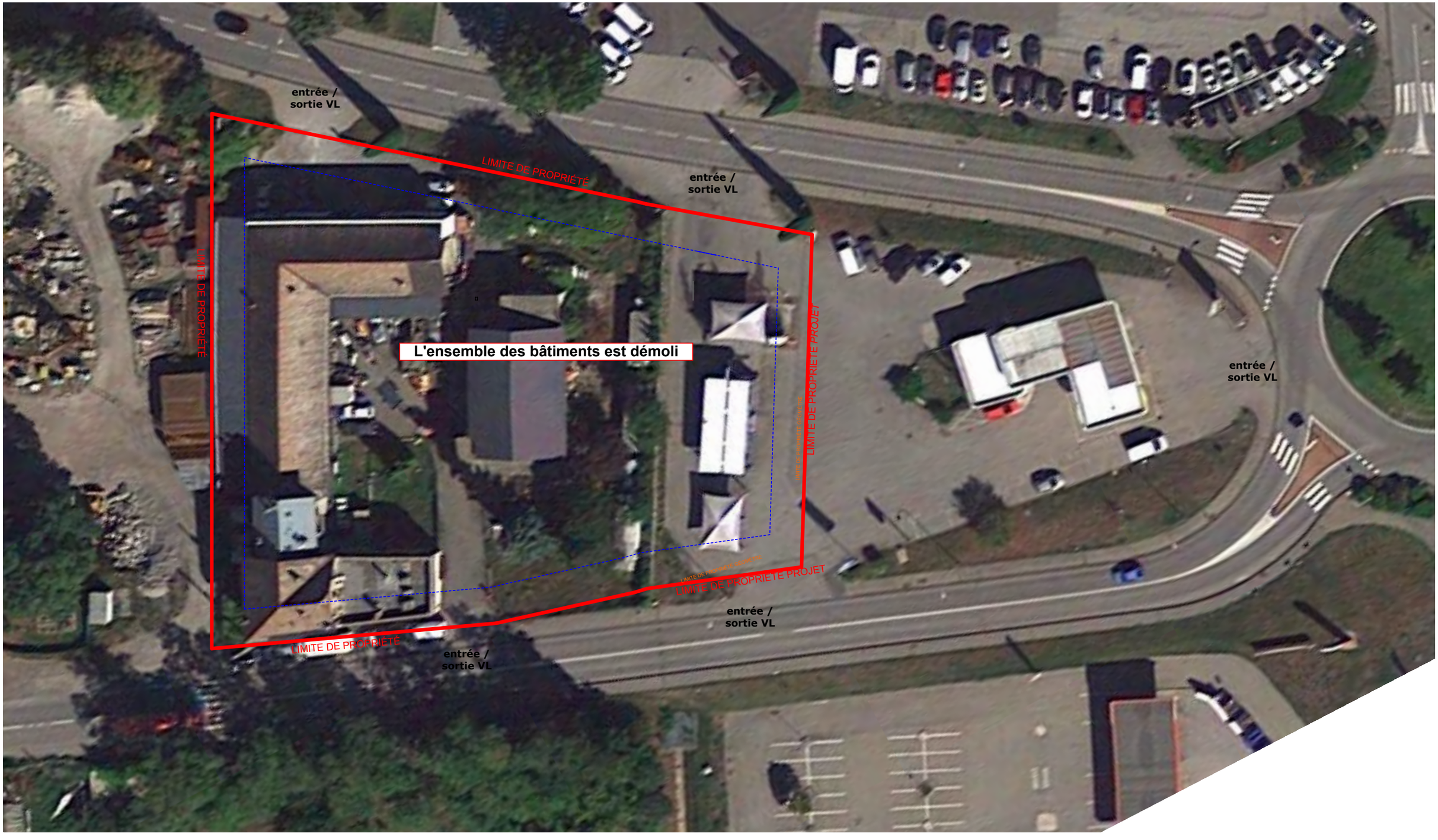
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

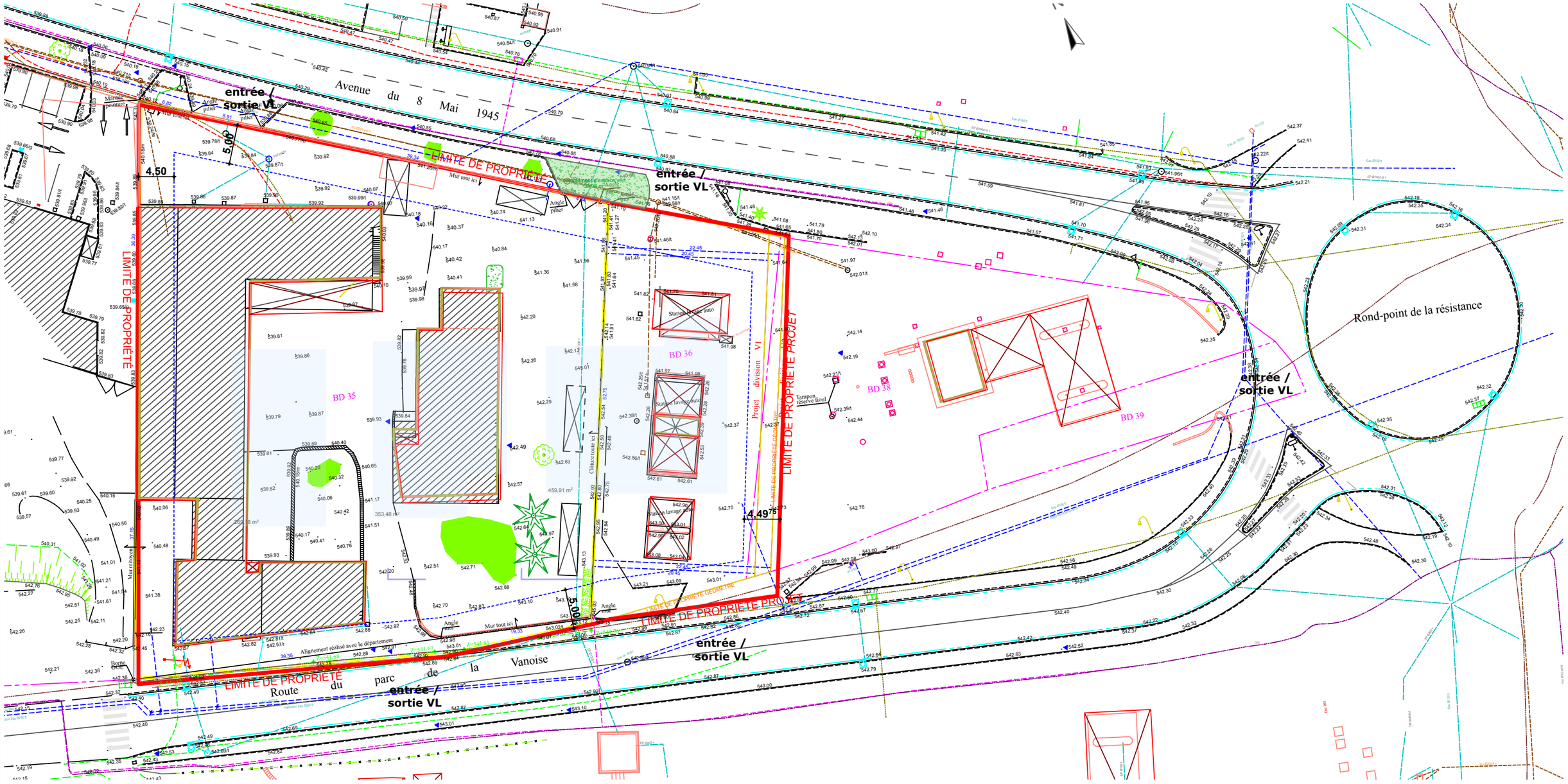
Coordonnées en projection : RGF93CC45



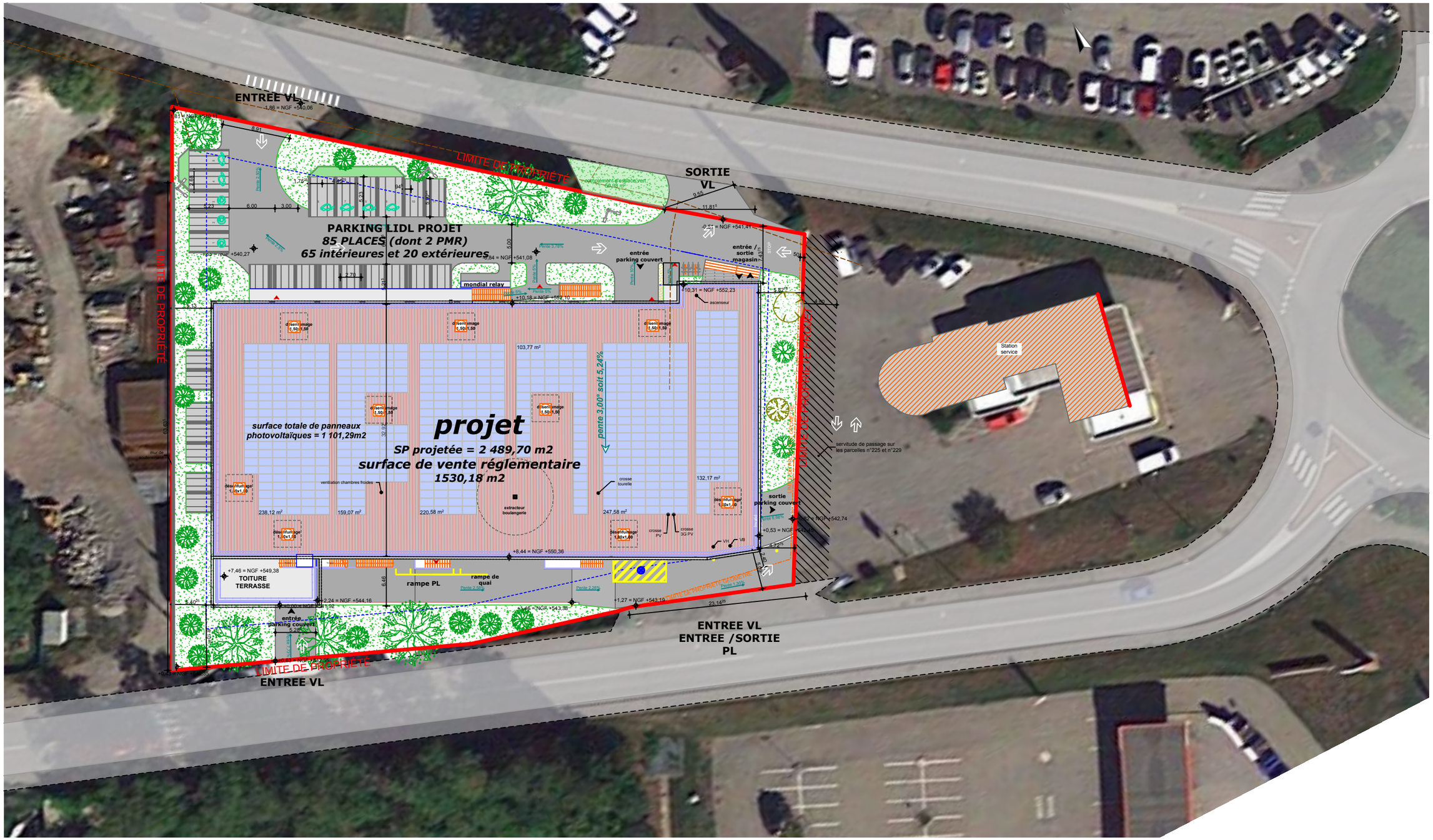
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**				Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC1	Titre: cadastre	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D	



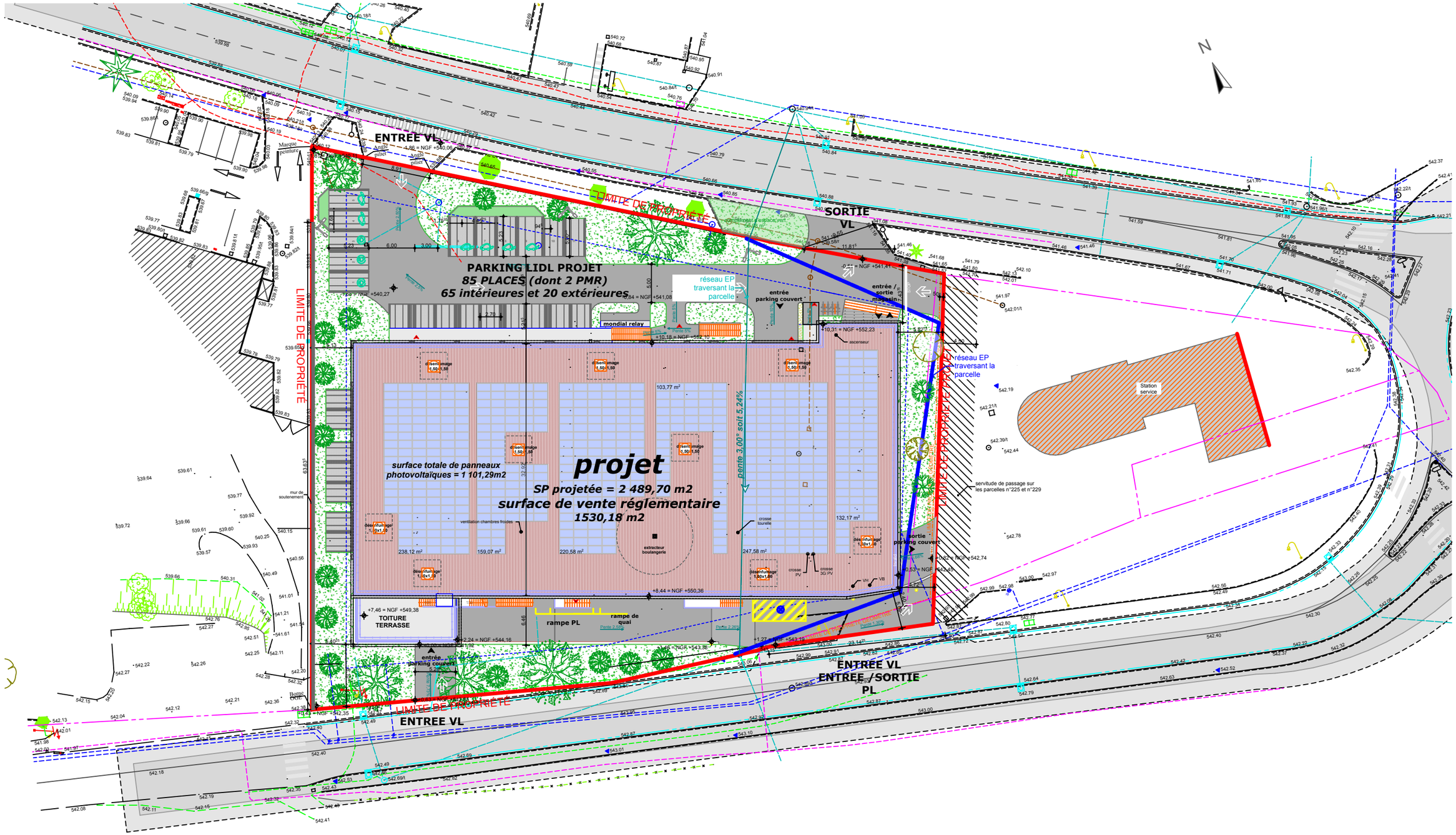
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2	Titre: plan masse - existant général vue aérienne	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



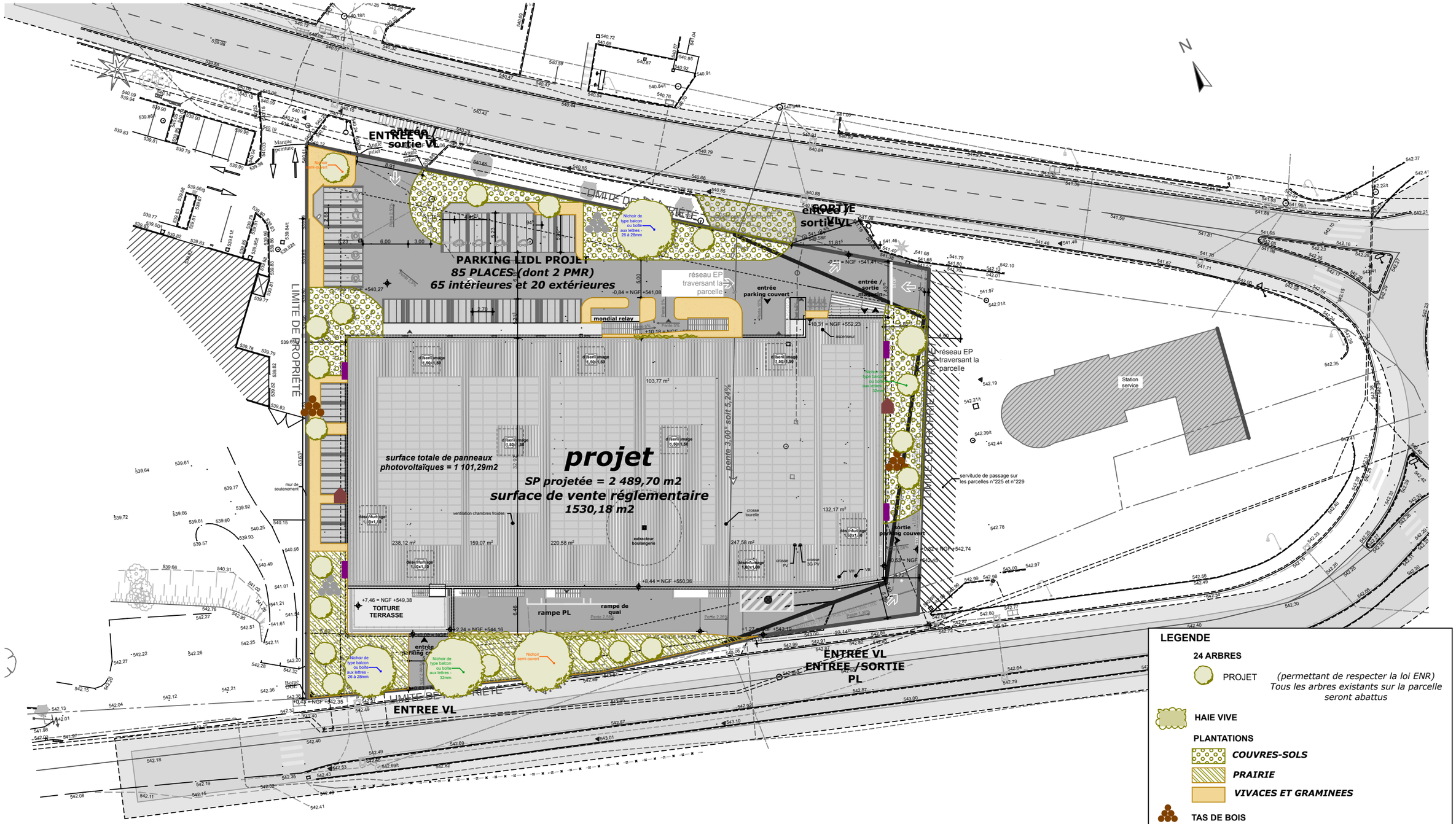
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2	Titre: plan masse - existant géomètre	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**						Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2	Titre: plan masse - projet géneral	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D	



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2	Titre: plan masse - projet géneral géomètre	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



LEGENDE

24 ARBRES

PROJET *(permettant de respecter la loi ENR)*
Tous les arbres existants sur la parcelle seront abattus

HAIE VIVE

PLANTATIONS

COUVRES-SOLS

PRAIRIE

VIVACES ET GRAMINEES

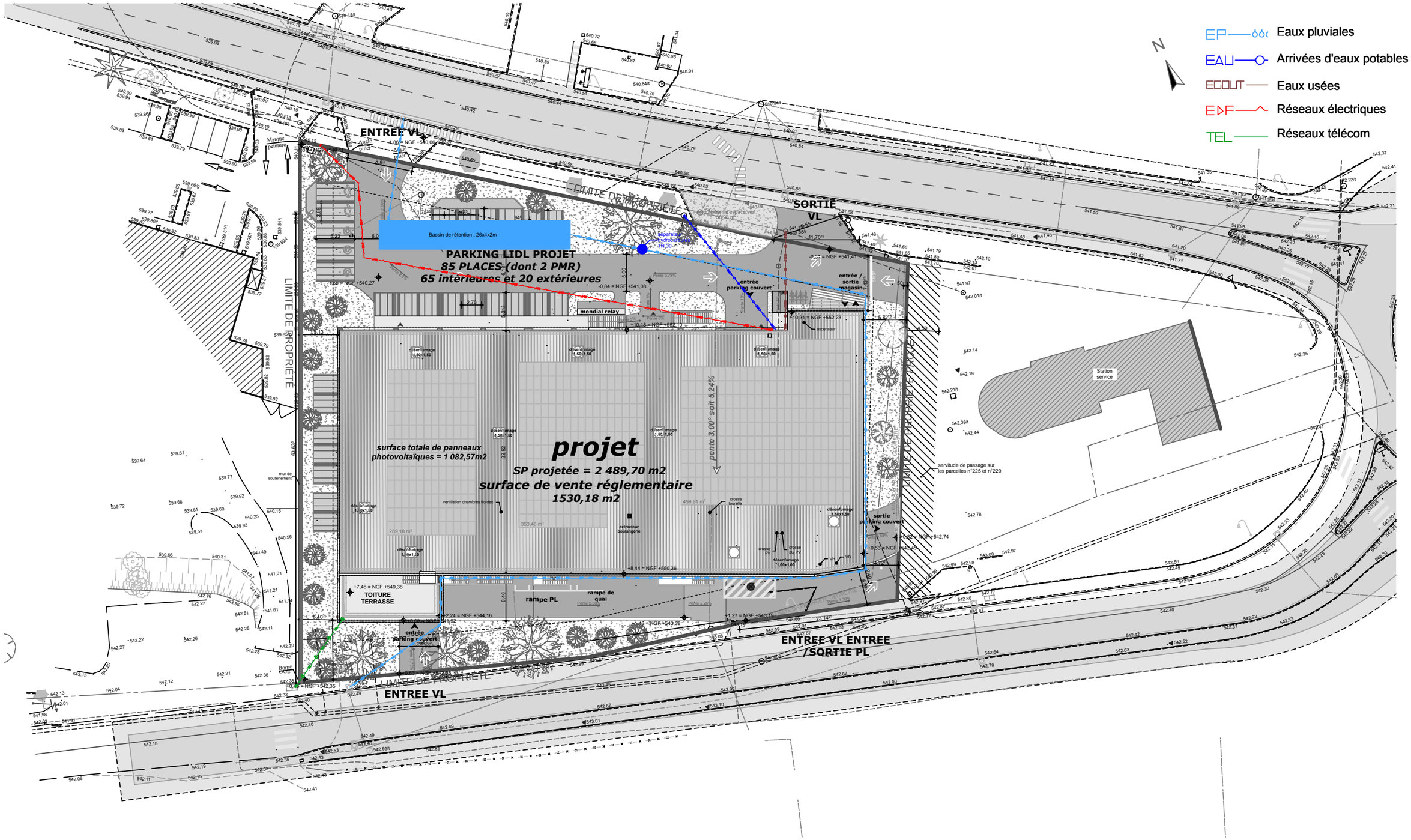
TAS DE BOIS

TAS DE PIERRES

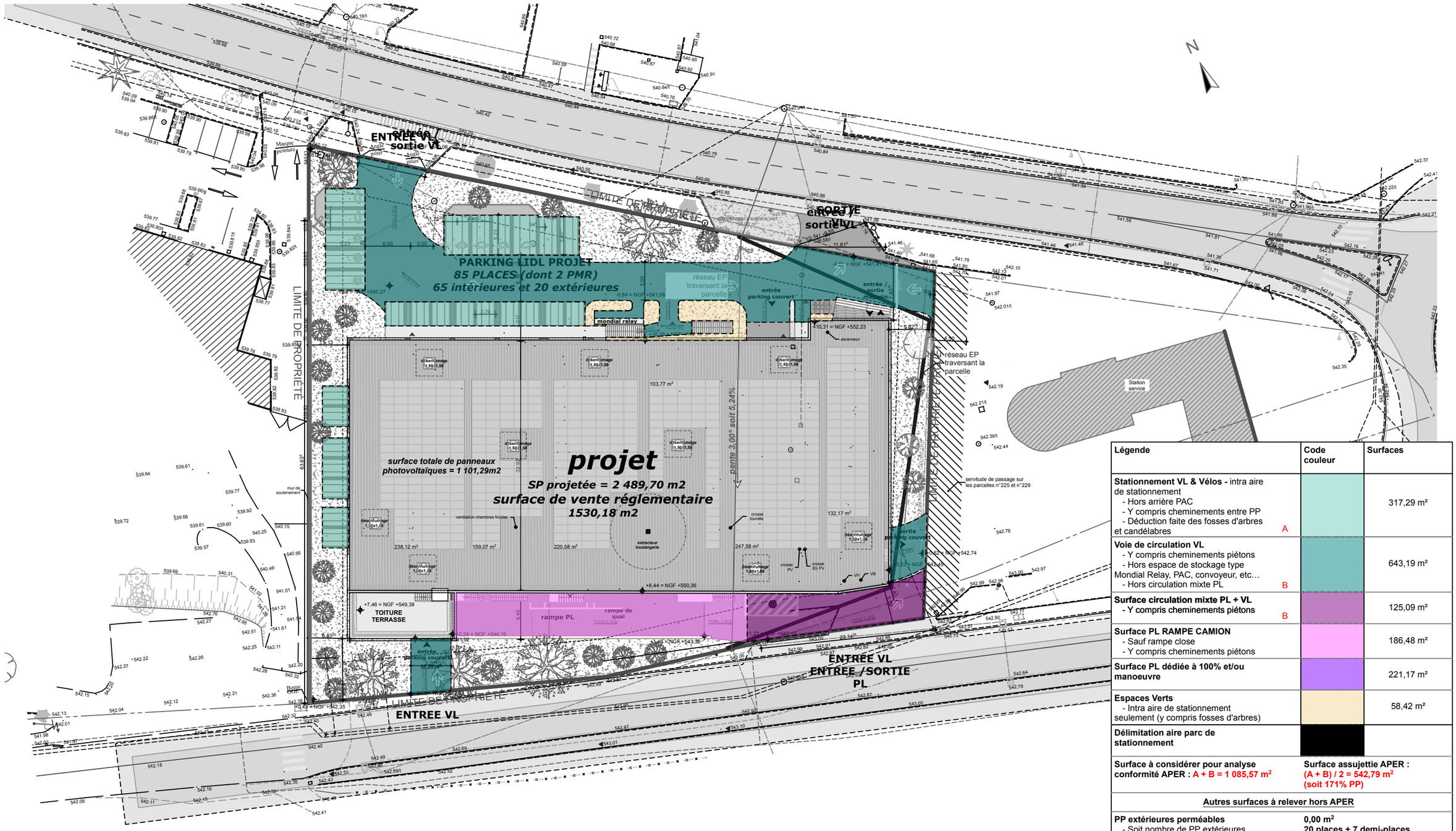
NICHOIR MOINEAU DOMESTIQUE

GITES À CHIROPTÈRES

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2	Titre: plan masse - projet aménagement paysager	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2	Titre: plan masse - raccordement	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



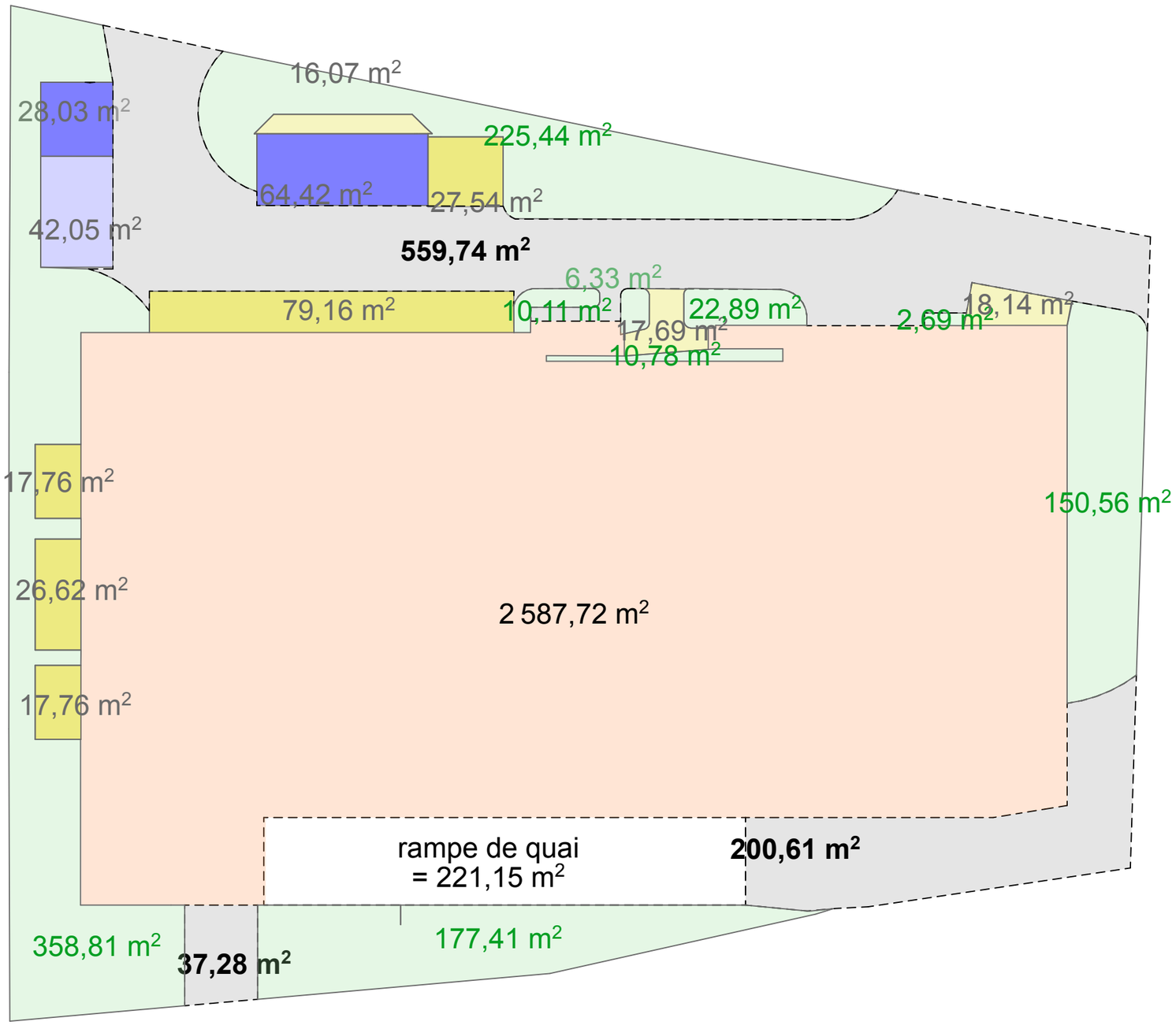
Légende	Code couleur	Surfaces
Stationnement VL & Vélos - intra aire de stationnement - Hors arrière PAC - Y compris cheminements entre PP - Déduction faite des fosses d'arbres et candélabres A		317,29 m²
Voie de circulation VL - Y compris cheminements piétons - Hors espace de stockage type Mondial Relay, PAC, convoyeur, etc… - Hors circulation mixte PL B		643,19 m²
Surface circulation mixte PL + VL - Y compris cheminements piétons B		125,09 m²
Surface PL RAMPE CAMION - Sauf rampe close - Y compris cheminements piétons		186,48 m²
Surface PL dédiée à 100% et/ou manoeuvre		221,17 m²
Espaces Verts - Intra aire de stationnement seulement (y compris fosses d'arbres)		58,42 m²
Délimitation aire parc de stationnement		
Surface à considérer pour analyse conformité APER : A + B = 1 085,57 m²	**Surface assujettie APER : (A + B) / 2 = 542,79 m² (soit 171% PP)**	
Autres surfaces à relever hors APER		
PP extérieures perméables - Soit nombre de PP extérieures	**0,00 m²** **20 places + 7 demi-places**	
PP extérieures imperméables	**0 m²**	
Voiries perméables	**0,00 m²**	
Voiries imperméables	**768,28 m²**	

Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

Maître d'ouvrage :
SNC LIDL

Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com

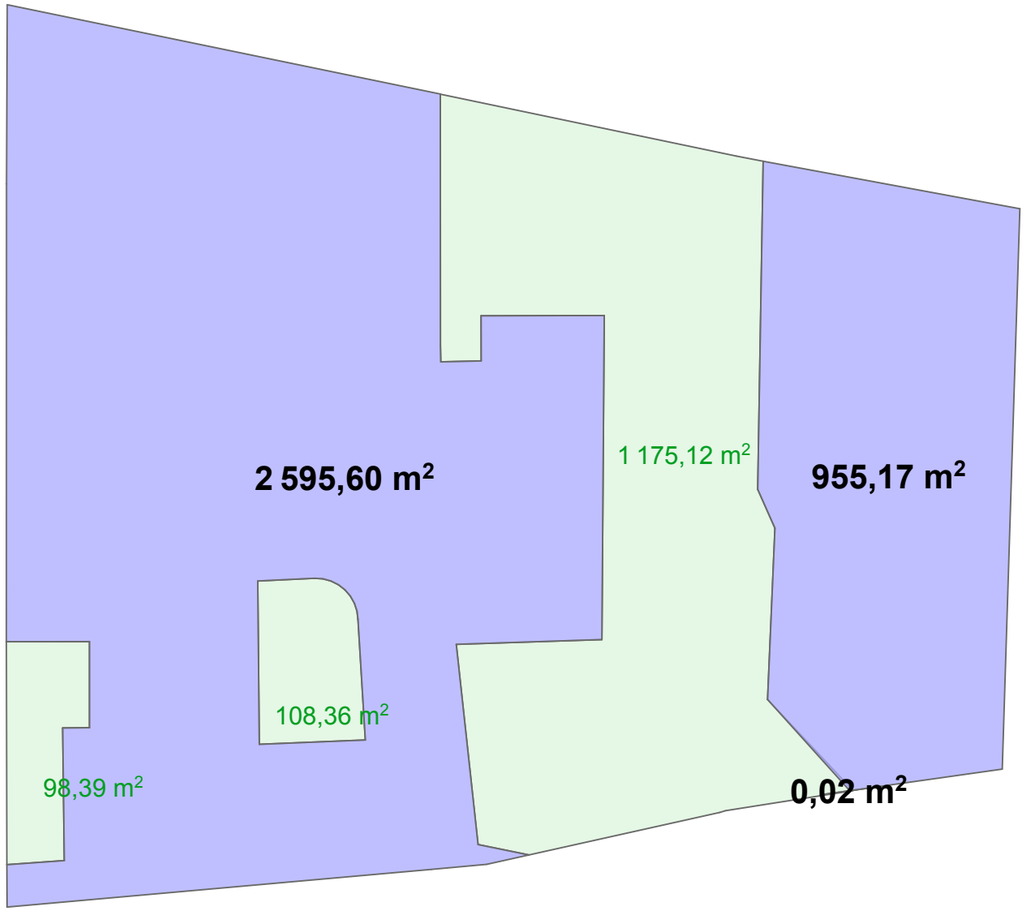
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC2	plan masse - APER	1:500	A3	24/772	Pré-PC	19/06/2025	D



PARKING LOI ALUR (jurisprudence Wissenbourg)				
	Désignation			
	ENROBES	617,63	0%	0,00
	ENROBES (LIVRAISON)	0,00	0%	0,00
	ENROBES (Places)	0,00	100%	0,00
	PLACES PAVES DRAINANTS	168,84	50,0%	84,42
	PLACES ELECTRIQUES	182,50	0%	0,00
	PLACES ELECTRIQUES PRE EQUIPEES	83,25	0%	0,00
	ESPACES PAYSAGERS DE PLEINE TERRE	987,27	0%	0,00
	Total stationnement	434,59		
	Total voirie après déduction ALUR			84,42
	Surface de plancher	**2489,70**	**75%**	**1867,28**
		Delta Loi ALUR / Projet		**-1782,86**
				Conforme

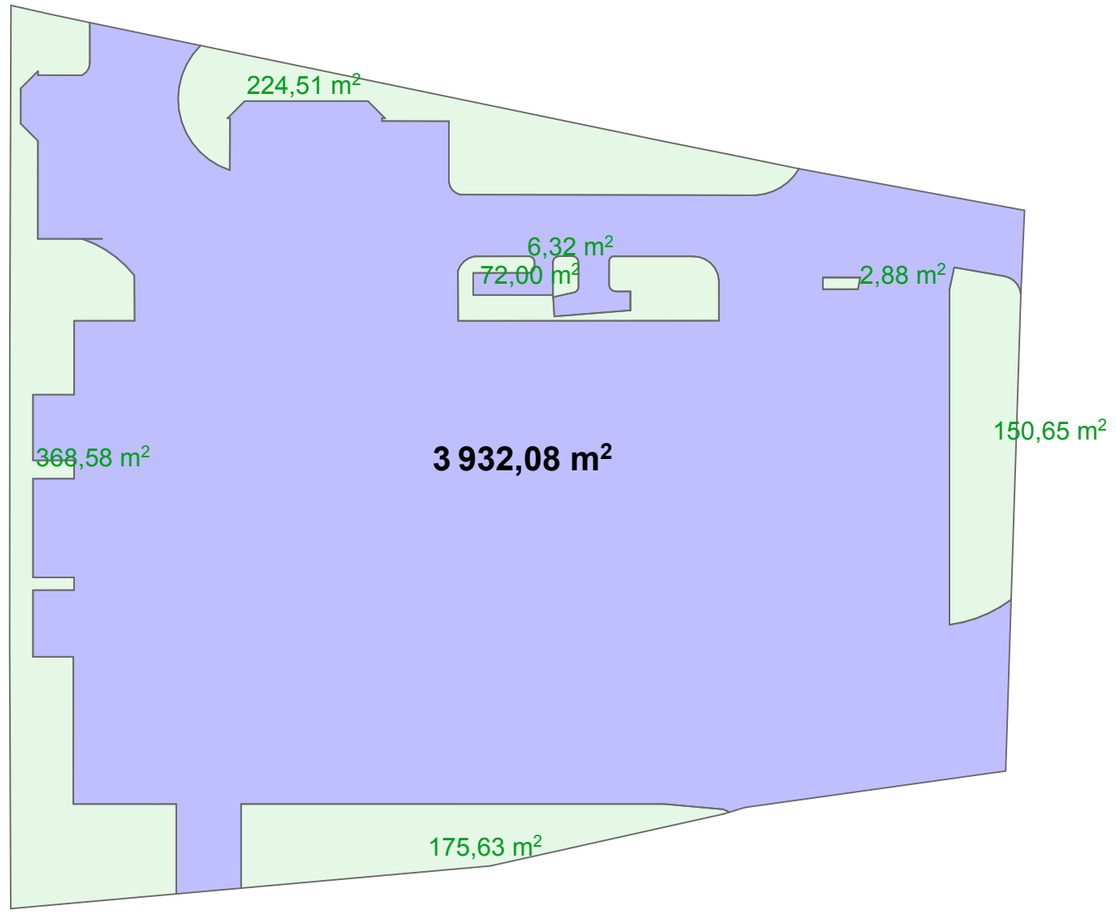
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**				
N° de plan: PC2	Titre: plan masse - loi ALUR	Echelle : 1:350	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D

Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com



ZAN existant

EXISTANT		
Désignation	Surface (m2)	%
Artificiel	3550,77	71,99%
Non-artificiel	1381,87	28,01%
Total	4932,64	100%



ZAN projet

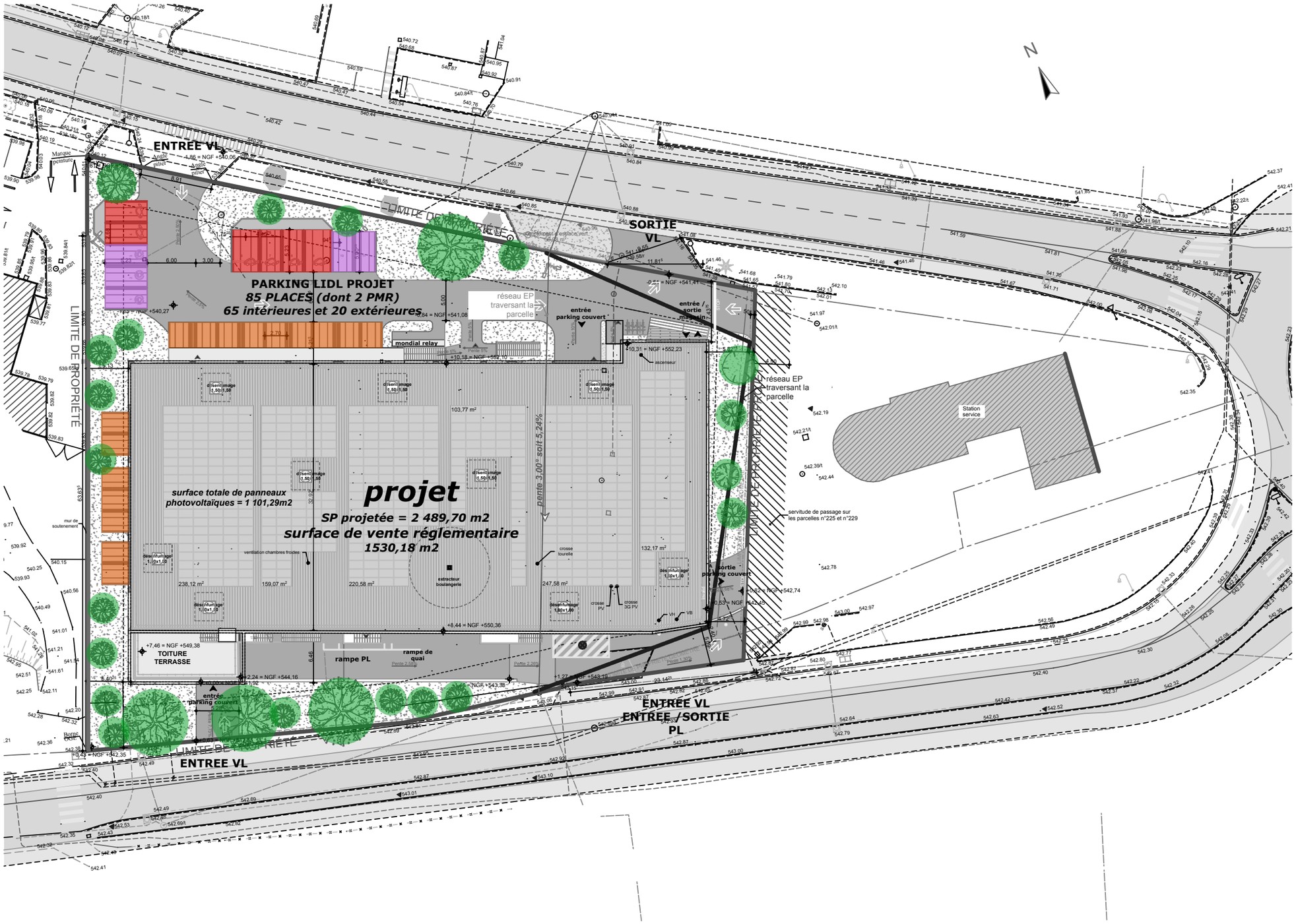
PROJET		
Désignation	Surface (m2)	%
Artificiel	3932,08	79,72%
Non-artificiel	1000,57	20,28%
Total	4932,64	100%

Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

Maître d'ouvrage :
SNC LIDL

Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com

N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC2	plan masse - ZAN	1:500	A3	24/772	Pré-PC	19/06/2025	D



Légende

- places électriques équipées
- places électriques pré-équipées
- places normales
- arbres plantés

nombre de places extérieures totale	27 (avec places semi-extérieur)
nombre de places électriques équipées	6
nombre de places électriques pré-équipées	5
nombre de places classiques	16
nombre d'arbres nécessaires pour être conforme à la loi climat et résilience (1 arbre pour 3 places) *27 (place de stationnement) / 3 = 9 arbres au minimum*	9
nombre d'arbre projet	24

Certaines places de parking ne peuvent pas être ombragées par des arbres par rapport à leurs emplacements qui ne sont pas propices (pas assez de recul).

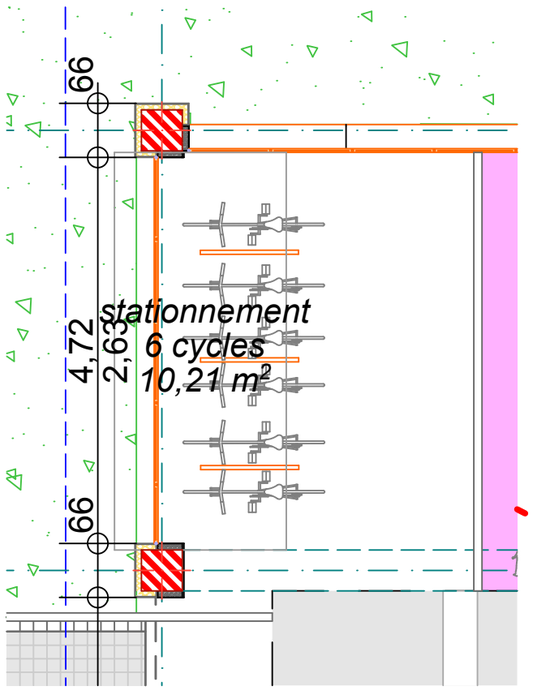
Des arbres seront plantés près des places de stationnement ne présentant aucune contraintes de plantation.
Afin de respecter la loi climat, les arbres ne pouvant pas être planter près des places de stationnement seront placés à différents endroits de la parcelle afin de créer un puit de carbone.

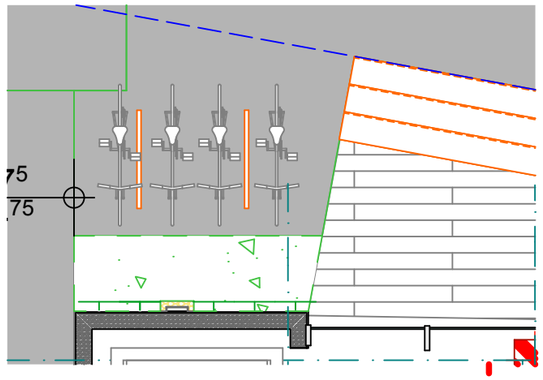
Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

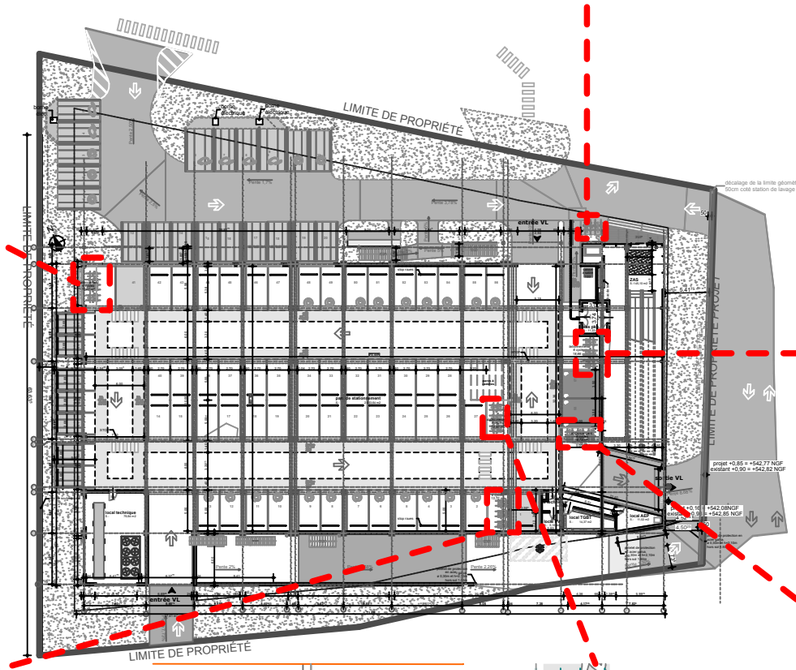
Maître d'ouvrage :
SNC LIDL

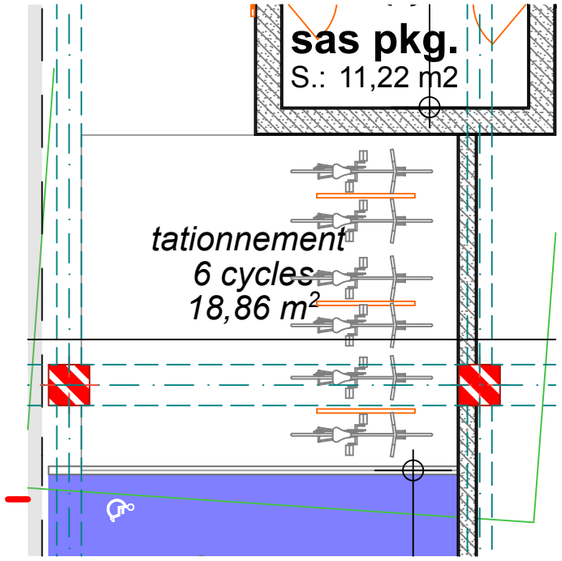
Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com

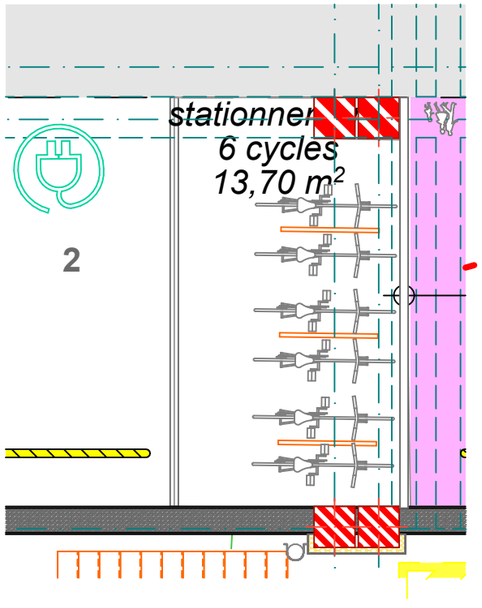
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC2	plan masse - loi climat et résilience	1:500	A3	24/772	Pré-PC	19/06/2025	D

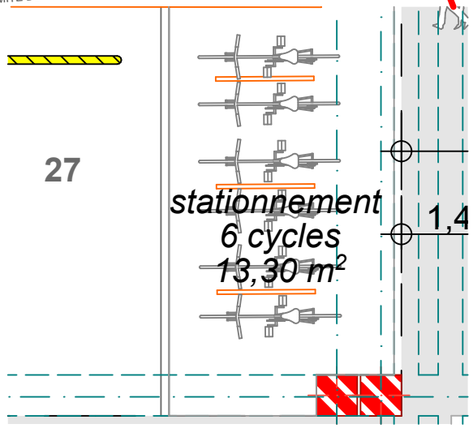


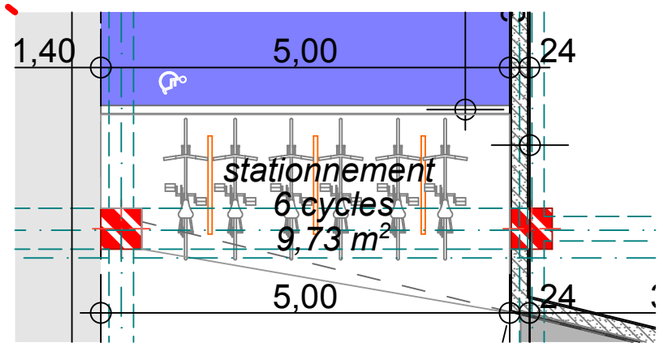




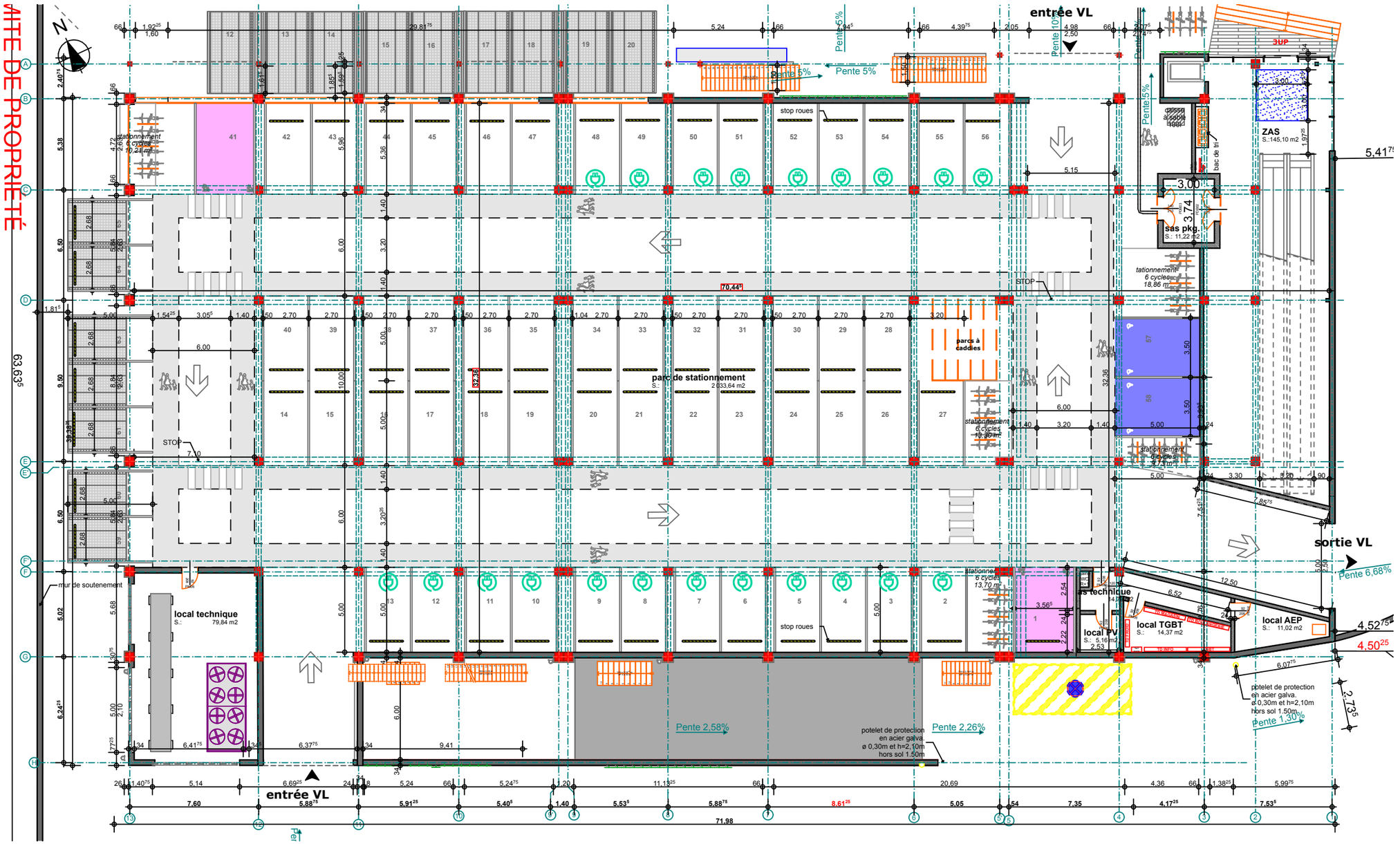




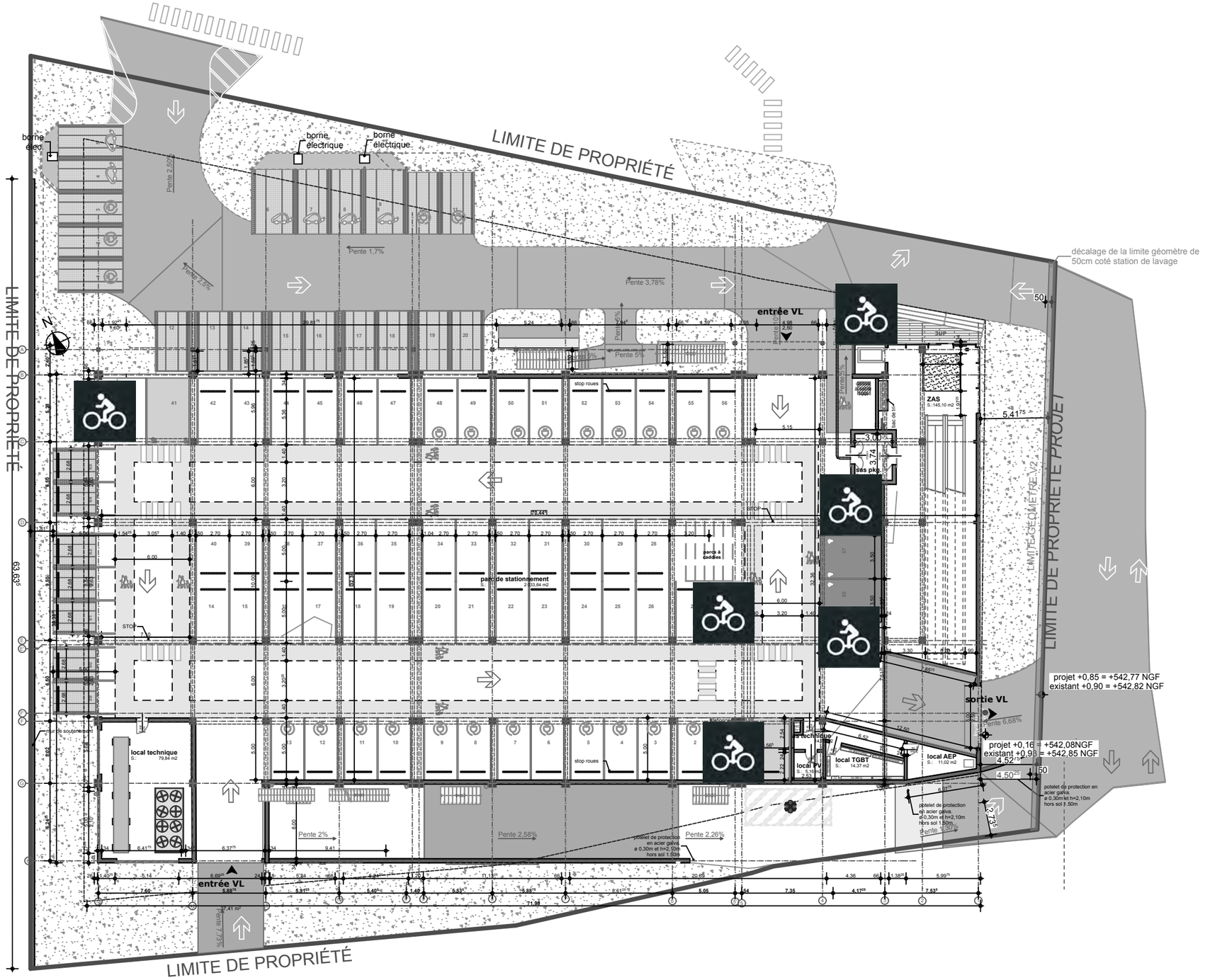




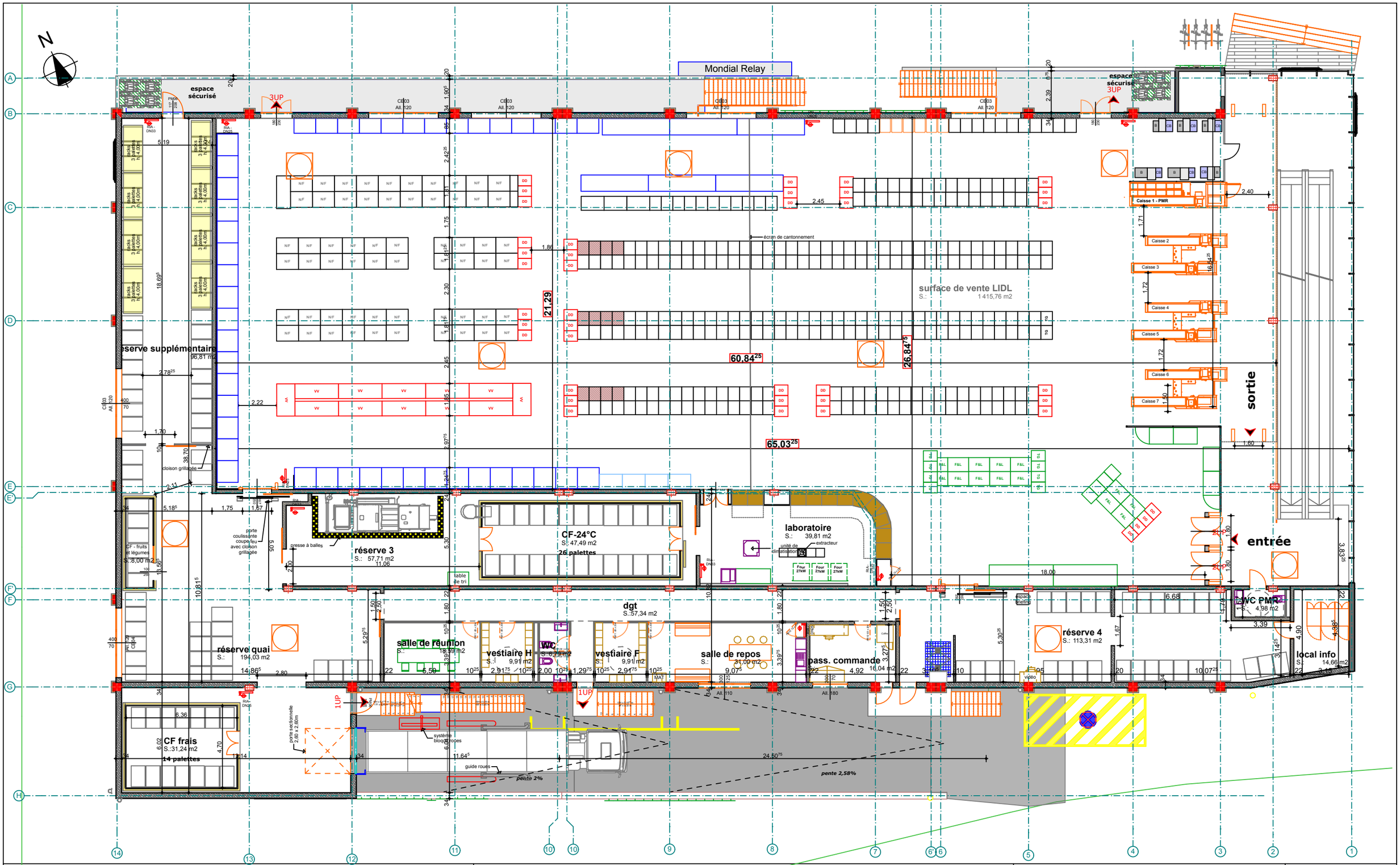
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC	Titre: RDC - général	Echelle : 1:750, 1:75	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



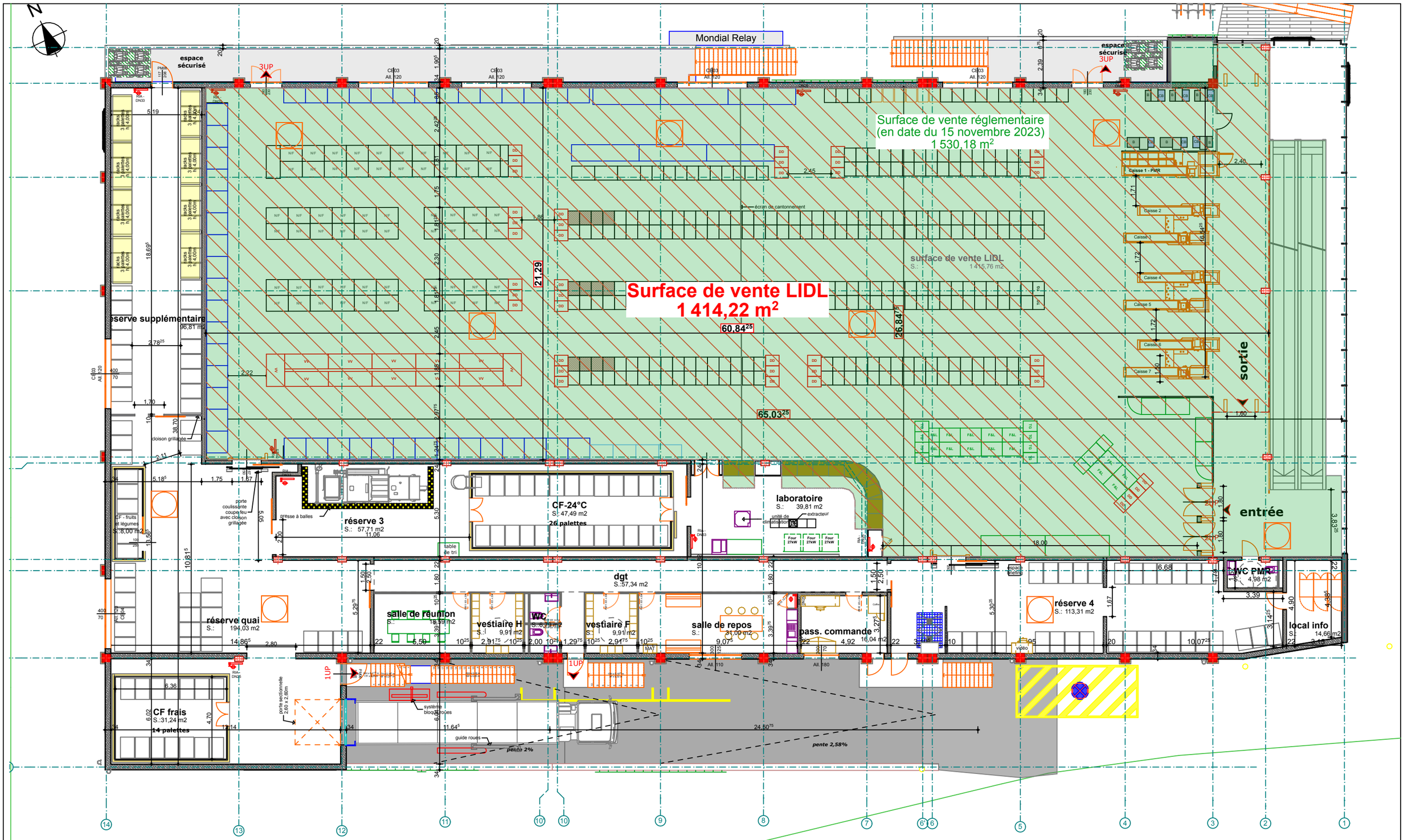
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC	Titre: RDC - projet	Echelle : 1:250	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



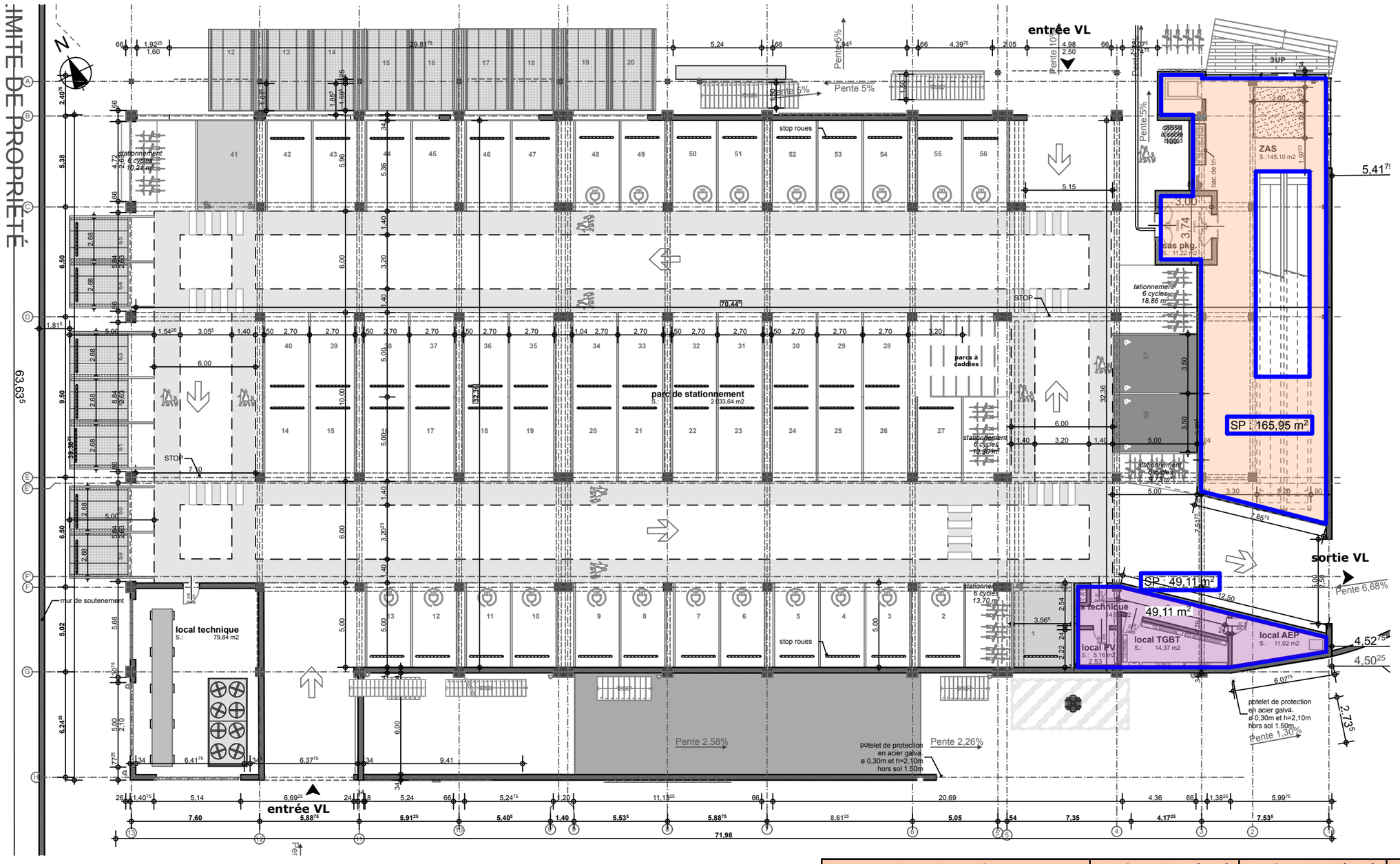
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC	Titre: RDC - parc 2 roues	Echelle : 1:350	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC	Titre: R+1 - projet	Echelle : 1:200	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC	Titre: R+1 - projet surface de vente	Echelle : 1:200	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



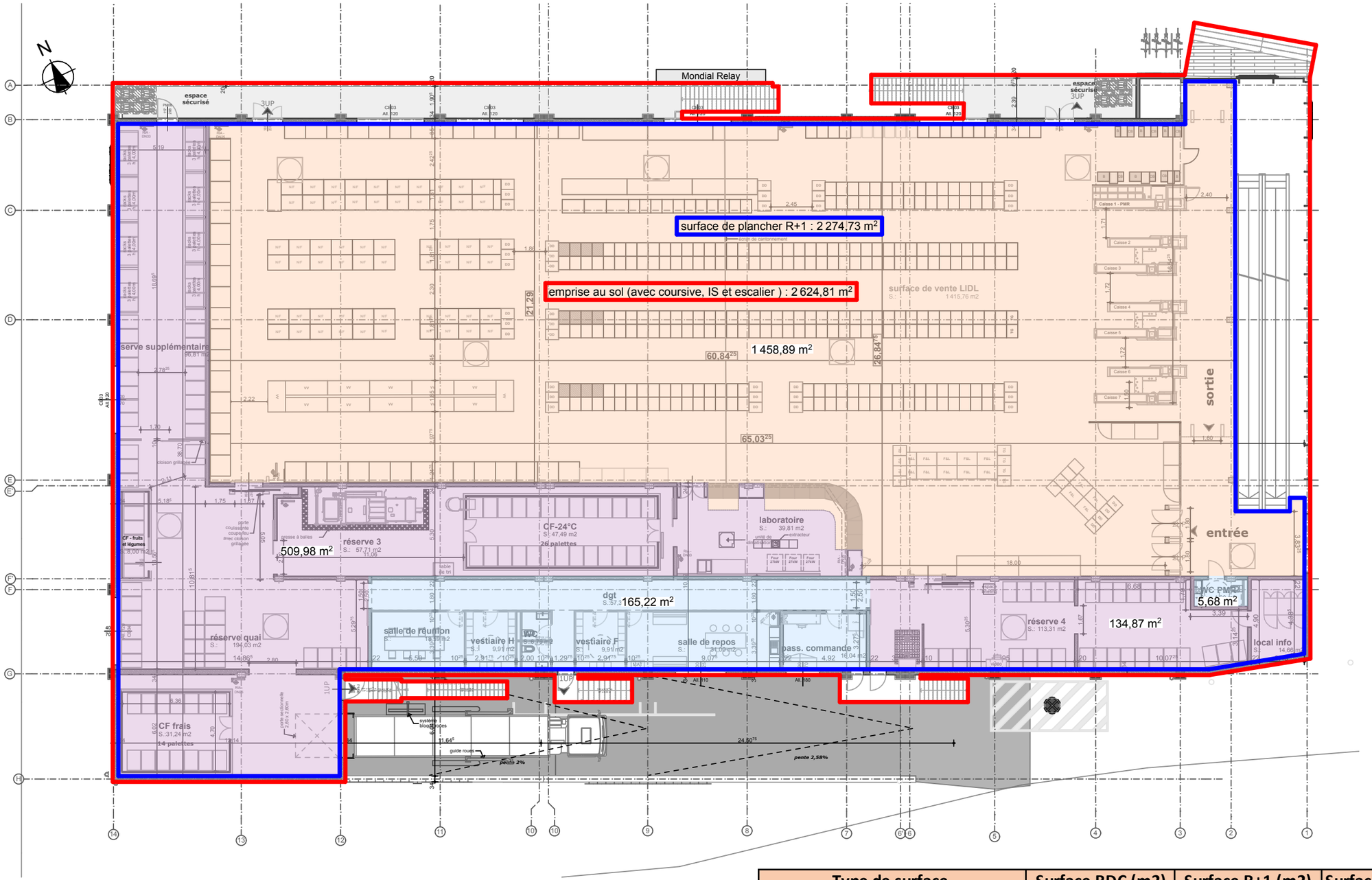
Type de surface	Surface RDC (m2)	Surface R+1 (m2)	Surface totale (m2)
COMMERCE	165,95	1458,89	1624,84
BUREAUX	0	170,9	170,9
RÉSERVE	49,11	644,85	693,96
TOTAL	215,06	2274,64	2489,7

Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

Maître d'ouvrage :
SNC LIDL

Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com

N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC	RDC - projet surface déclarative	1:250	A3	24/772	Pré-PC	19/06/2025	D



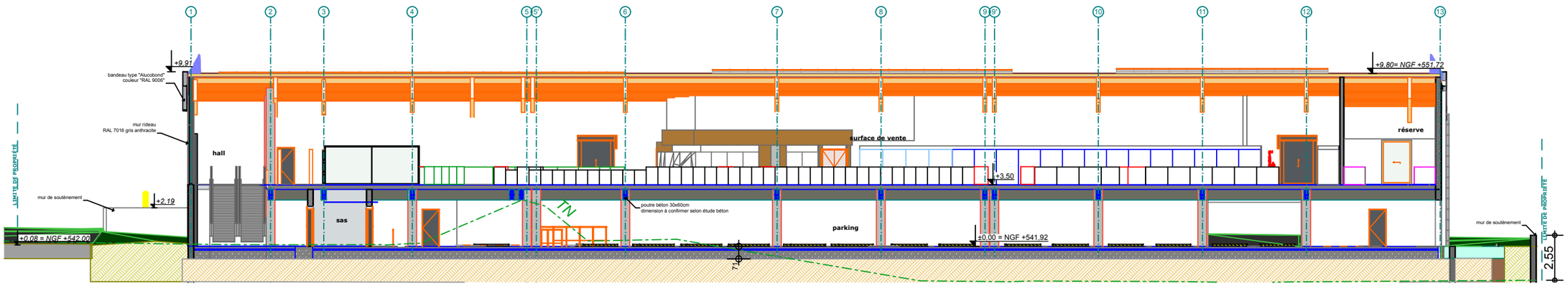
Type de surface	Surface RDC (m2)	Surface R+1 (m2)	Surface totale (m2)
COMMERCE	165,95	1458,89	1624,84
BUREAUX	0	170,9	170,9
RÉSERVE	49,11	644,85	693,96
TOTAL	215,06	2274,64	2489,7

Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

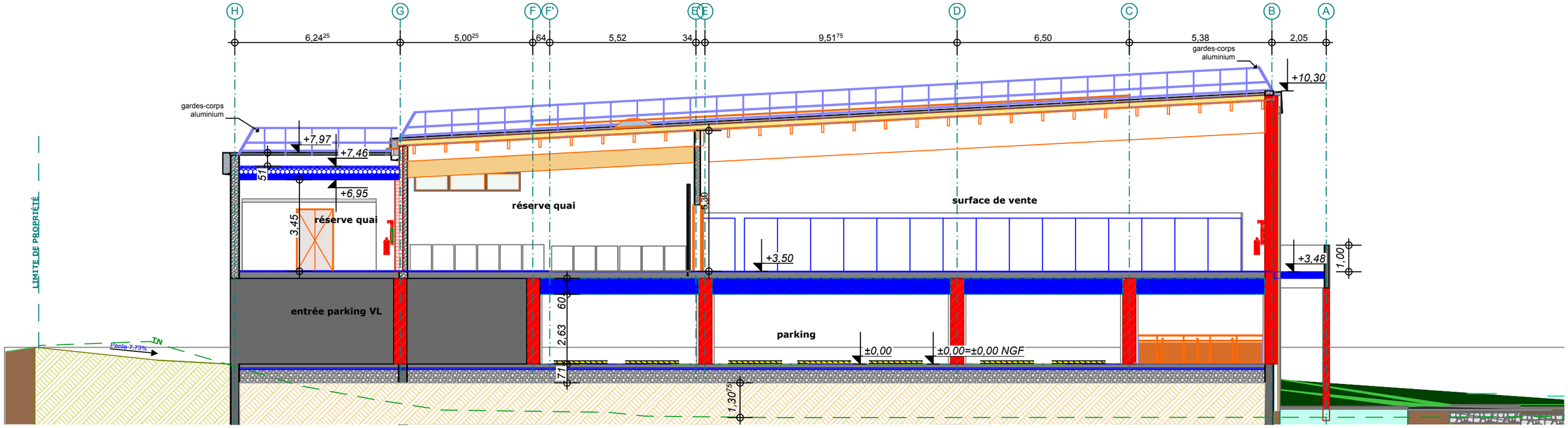
Maître d'ouvrage :
SNC LIDL

Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com

N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC	R+1 - projet surface déclarative	1:250	A3	24/772	Pré-PC	19/06/2025	D

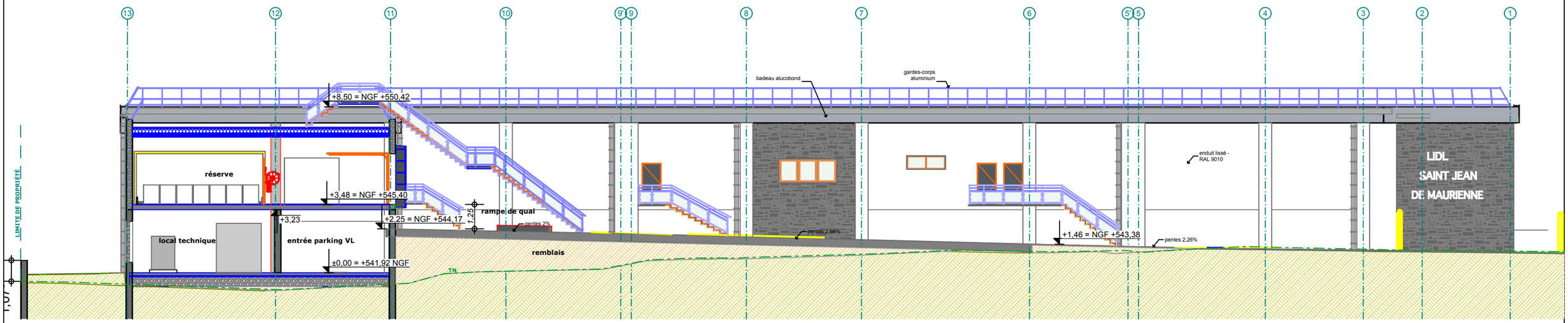


Coupe AA 1:250

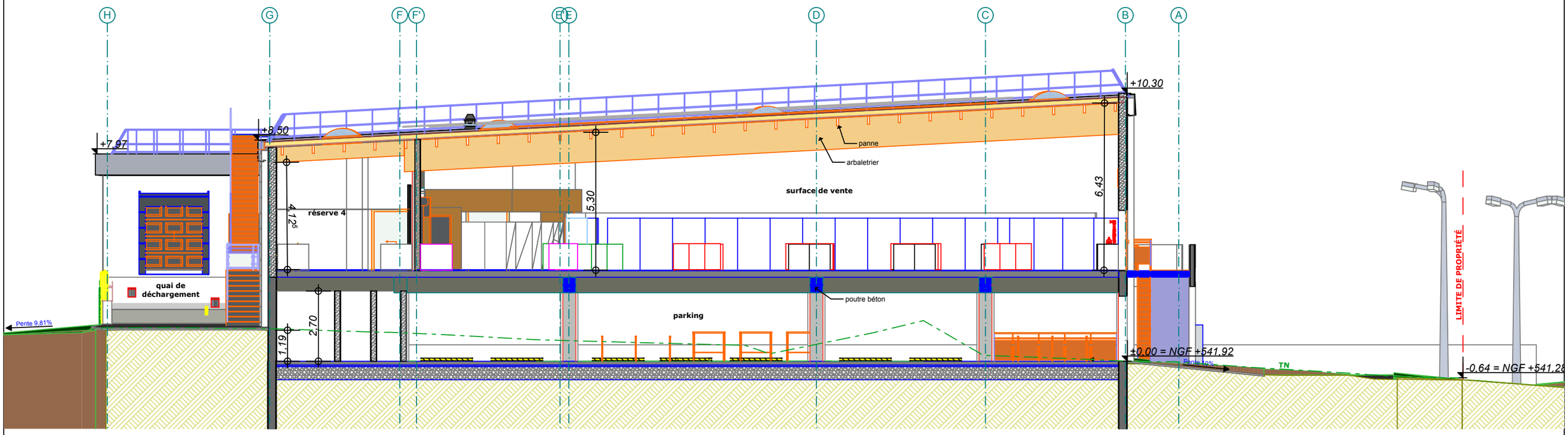


Coupe BB 1:150

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC3	Titre: profil terrain 1/2	Echelle : 1:250, 1:150	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Coupe C 1:200



Coupe D 1:15

Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

Maître d'ouvrage :
SNC LIDL

Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com

N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC3	profil terrain 2/2	1:200, 1:150	A3	24/772	Pré-PC	19/06/2025	D

VOLET PAYSAGER - NOTICE ARCHITECTURALE

VOLET PAYSAGER - NOTICE ARCHITECTURALE

Le permis de construire concerne la Construction d'une surface commerciale, pour le compte de la société SNC LIDL, demeurant à : ZI du Pré Brun - 38 530 PONTCHARRA.

1 - SITUATION et ENVIRONNEMENT EXISTANT

Le projet est situé, rue du Parc de la Vanoise , dans une zone commerciale de la commune de SAINT JEAN DE MAURIENNE.

Les parcelles concernées sont cadastrées : BD 35, 36 (parcelle LIDL) et 2 autres parcelles seront d'emprise partielle, la n°225 et la n°229 pour servitude de passage.
Les parcelles n°35 et 36 ont une superficie totale de : 4 831m2 et la superficie de la servitude est de 204m2.
La superficie totale du terrain mesurée sur le plan géomètre, établit le 27 février 2025 par l'agence GEOCONSULT GEOMETRE-EXPERT, est de : **4 869m2**. Une bande de 50cm a été ajouté par rapport au relevé du géomètre. La surface totale de la parcelle est de 4 931m2.
C'est cette surface qui sert aux calculs de conformités présents dans la présente notice et sur les plans du dossier.

Les constructions environnantes sont des commerces (voir photos PC7 et 8). Le terrain est longé par l'Avenue du 8 mai 1945 au Nord-Est et par la Route de la Vanoise au Sud-ouest.

Sur la parcelle 35 est présent un centre de contrôle technique ainsi qu'un bâtiment artisanal. Sur la parcelle 36 se trouve une station de lavage.

Accès

Le parking sera accessible aux véhicules légers depuis l'Avenue du 8 mai 1945 par l'accès existant au centre de contrôle technique.
Un accès au parking couvert sera créé sur la Route de la Vanoise et l'accès existant à la station de lavage pour l'accès aux poids lourds pour les livraisons ainsi que pour les véhicules souhaitant aller à la station-service situé sur la parcelle voisine.

2 - INSERTION & PARTI ARCHITECTURAL DU PROJET DANS CET ENVIRONNEMENT

Le projet prévoit la construction d'un magasin et l'aménagement de son aire de stationnement extérieure comptant 20 places.
L'insertion du projet est axée sur l'intégration à l'environnement de la zone.
Le magasin aura un aspect contemporain et ses abords seront paysagés.

Implantation et Emprise au sol, respect du PLU zone Ue1
Le règlement impose que l'emprise au sol ne doit pas excéder 60% du terrain d'assiette de l'opération.
L'emprise au sol maximum est de 2 958m2.
L'emprise au sol de la construction et de 2 587,72m2, le projet est donc conforme.

Stationnement, respect du PLU zone UY1
Le règlement impose 1 place pour 25m2 de surface de vente.
La surface vente LIDL du bâtiment est de 1 423,45m^2
Soit un minimum exigé de 57 places. Le projet comptera 20 places extérieures et 65 places intérieures. Soit un total de 85 places de stationnement.

Le règlement impose 1 place vélo pour 50m2 de surface de vente.
La surface vente LIDL du bâtiment est de 1 423,45m^2
Soit un minimum exigé de 29 places vélos. Le projet comptera 4 places vélos extérieures et 30 places vélos intérieures. Soit un total de 34 places vélos.

Le bâtiment

Le bâtiment se développe sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée accueille un parking de 65 places (dont 2 accessibles aux PMR) qui donne accès à un sas débouchant sur un hall.
Depuis ce dernier, on accède à la surface de vente au premier étage par 2 travelators ou par un ascenseur.

Structure

La structure du bâtiment sera constituée de poteaux et poutres en béton armé et d'une charpente bois lamellé collé qui soutiendra une toiture principale à deux pans et d'une toiture terrasse.

Façades

Le remplissage des façades sera réalisé en blocs de maçonnerie à haute performance thermique avec pour finition un enduit traditionnel, monocouche et taloché fin de couleur blanc RAL 9001.
De plus, une isolation thermique sera rapportée sur les poteaux béton armé. Elle recevra également un enduit traditionnel, monocouche, et taloché de fin couleur RAL 9001.

Les menuiseries, portes métalliques et châssis en aluminium, seront de couleur RAL 7024.
Un bardage de type Alucobond, de coloris RAL 7024, sera posé en périphérie de la toiture.

Sur toutes les façades, du parement en pierre gris anthracite seront positionnés.
En façade Nord-Est, des escaliers et des espaces sécurisés permettrons l'évacuation des personnes à mobilité réduite en cas d'évacuation.

Toitures
La toiture à un pan d'une pente de 3° soit 5,24% sera pourvue d'une étanchéité et une isolation sera réalisée sur un bac acier. Des panneaux photovoltaïques y seront installés.
Une toiture terrasse accessible recouvrira la réserve quai.

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC4	Titre: notice descriptive 1/2	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D

3- LES AMENAGEMENTS

Réseaux :
Les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'égout à proximité.

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants à proximité :
téléphone, AEP, électricité et eaux pluviales.

Les eaux de pluies de voiries intérieures et extérieures seront traitées par un séparateur à hydrocarbures.

Une étude hydraulique est fournie avec le présent permis de construire, précisant les modalités des traitements des eaux pluviales.

Mobiliers extérieurs :

Un parc à vélo sera installé contre la façade Nord-Est.

Trois bornes électriques seront mises en place afin d'alimenter 6 places de stationnement.
Cinq places seront également pré-équipées en vue d'une installation future de borne électrique.
Celles-ci seront signalées par des panonceaux.

30 places de stationnement vélos seront accessible dans le parking intérieur. Le parking intérieur disposera d'un parc à caddies.

Cloture:

Les murs de clôtures mitoyens seront conservés.
Un mur de soutènement sera construit en limite Nord-Ouest afin de soutenir le remblai.

4 - ESPACES VERTS & PLANTATIONS

La parcelle sera traitée de manière soignée, avec des zones vertes paysagées.

Des arbres d'ombrage seront plantés en raison de 1 arbre pour 3 places de parking afin de répondre à la loi climat et résilience.

Dès que l'espace disponible pour la plantation d'arbres sera possible, ils seront positionnés proche des places de parking afin de créer de l'ombre a celles-ci. Le nombre réglementaire d'arbre est toutefois respecté, soit pour 27 places de parking extérieur (les places semi-extérieurs sont comptabilisé dans le calcul), 9 arbres.

Le projet prévoit la plantation de 24 arbres.

5 - ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères issues de l'activité du LIDL sont triées dans le magasin et évacuées chaque jour par des camions venants livrer le magasin.

6 - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture du magasin. Ces panneaux serviront à alimenter une partie du magasin en électricité.

En toiture du magasin, la surface des capteurs sera de 1 100m2 et la puissance de crête installée sera de 229,7kWc.

Equipements techniques :

Les groupes alimentant les équipements froid et de climatisation seront placés dans un local technique au RDC. Des ouvertures pour la ventilations seront présents en façades Sud-Ouest et Nord-Ouest.
Ils seront masqués visuellement par des protections RAL 7024.

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC4	Titre: notice descriptive 2/2 (1)	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D

NOTICE PAYSAGERE

Projet :

Création d'un écrin végétal autour du bâtiment en portant une attention particulière aux limites de la parcelle qui sera ouvert sur les limites.
Les essences végétales sont variées afin de ne pas donner une image d'alignement systématique.
Massifs plantés de vivaces, arbustes et arbres
Sécurisation des accès piétons.

Palette végétale :

Arbres tiges :
chêne pédonculé, tilleul à petites fleurs, érable champètre, épicéa, charme, sapin, erable plane fastigié, frêne.

Arbustes :
Ilex aquifolium, ligustrum vulgare, viburnum tinus, cornus mas, cornus sanguinea, viburnum opulus, euonymus europaeus, sambucus nigra, rosa canina, ilex aquifolium, viburnum lantana, Prunus cerasifera 'Atropurpurea', crataegus monogyna, malus sylvestris

Arbustes à petits fruits :
Framboisier, groseillier, cassissier, noisetier, sureau, aubépine

Arbres fruitiers :
Pommier, poirier, pêcher, cognassier

Vivaces rustiques et graminées :
Molinia caerulea, festuca filiformis, achillea filipendulina, dianthus carthusianorum, euphorbia cyparissias, knautia arvensis, helianthus strumosus, artemisia absinthium, verbena officinalis, thymus pulegioides, salvia officinalis 'Purpurea',

Couvres sol :
Hedera helix, geranium macrorrhizum, vinca minor, chamaemelum nobile, thymus vulgaris, anemone nemorosa

Palette mobilier :

Pierrier, nichoir à oiseaux (de type balcon ou boîte aux lettres), nichoir semi-ouvert, tas de bois



tas de bois



tas de pierre



érable plane fastigié



chêne pédonculé



aubépine



groseillier



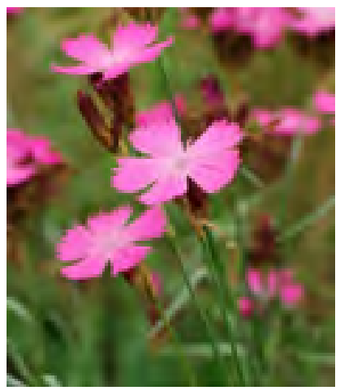
Anemone nemorosa



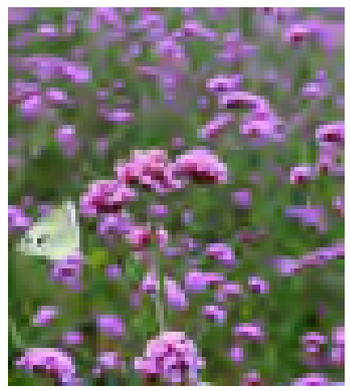
hedera helix



euphorbia cyparissias



Dianthus carthusianorum



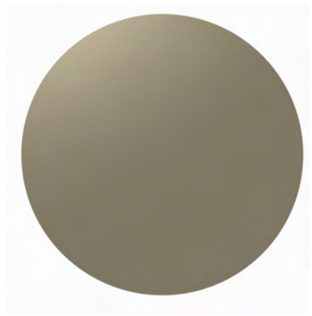
Verbena officinalis



Salvia officinalis 'Purpurea'

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC4	Titre: notice paysagère	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D

1. COLORIS FACADES (enduits et menuiseries)



RAL 1014 aluminium gris/beige - bandeau alucobond



RAL 9010 enduit blanc gratté fin



RAL 7016 gris anthracite - menuiseries alu

2. MUR RIDEAU

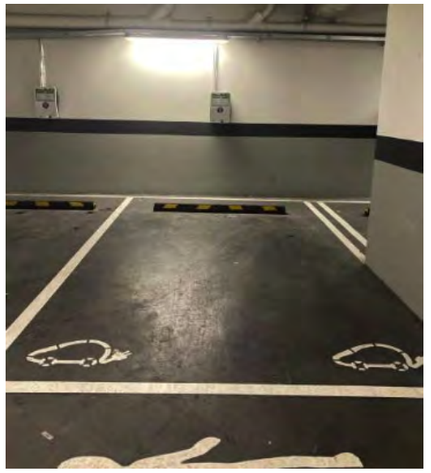


mur rideau RAL 7016 gris anthracite



RAL 7016 gris anthracite - mur rideau

3. MOBILIER TECHNIQUE



bornes électriques



bornes vélos

4. REVETEMENT FACADES ET TOITURE

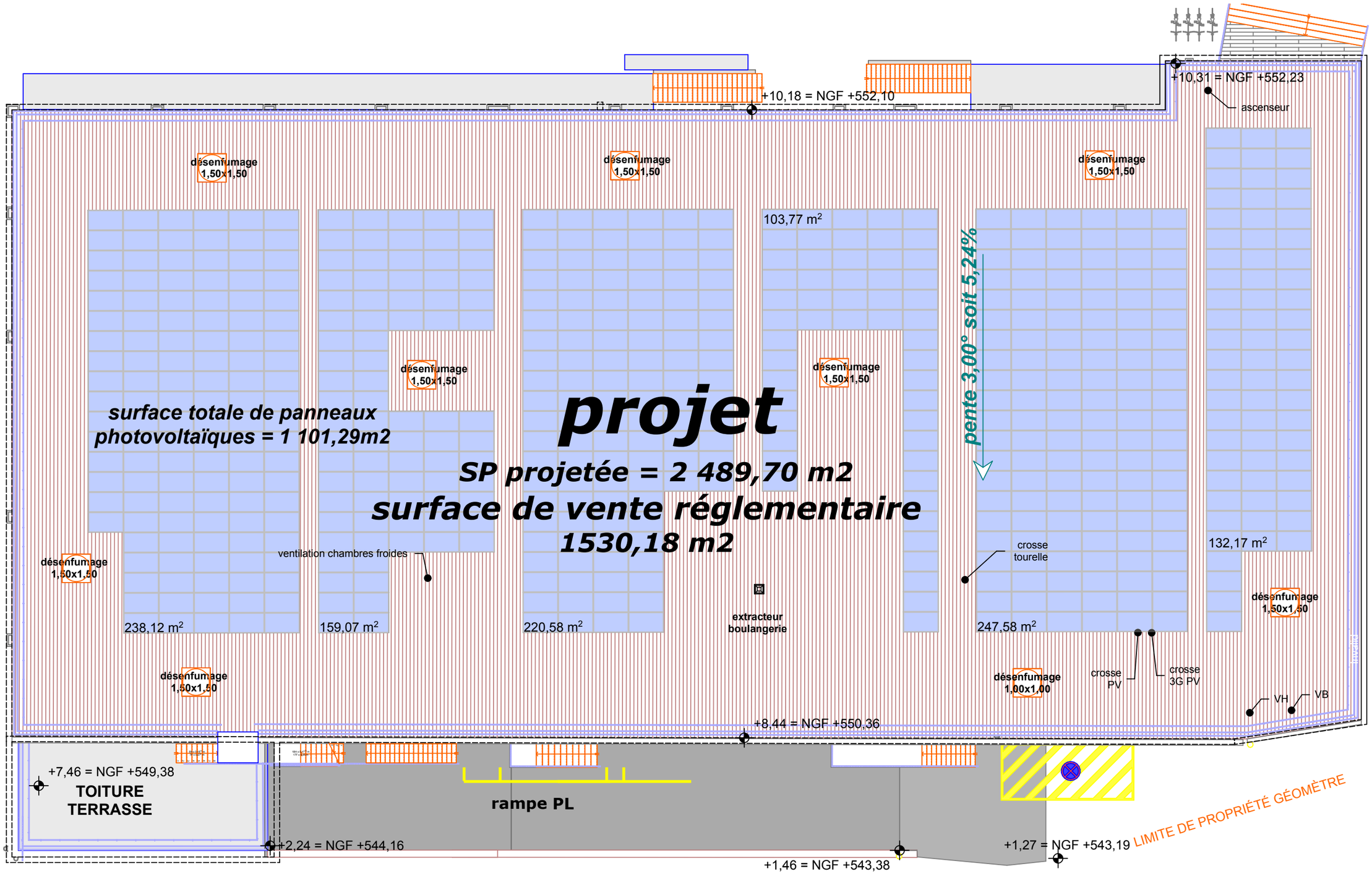


mur végétalisé

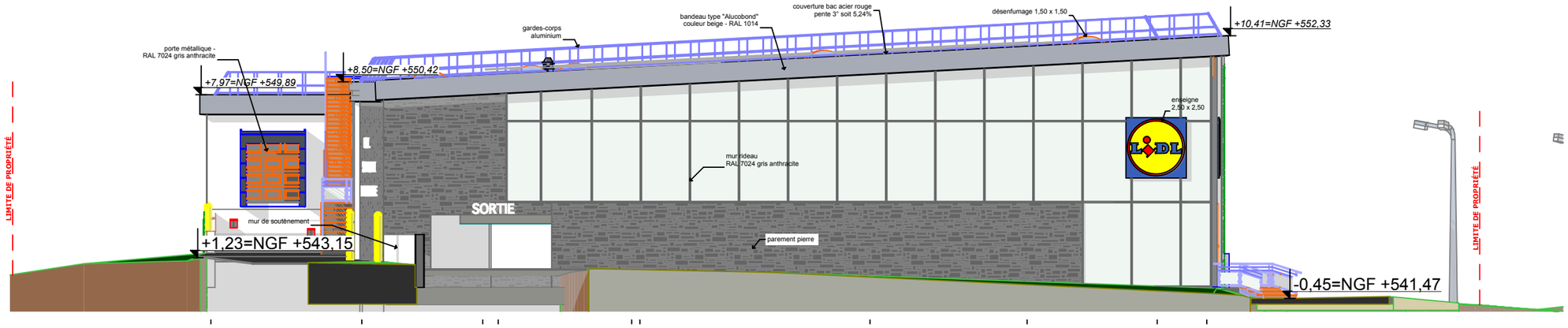


parement gris anthracite

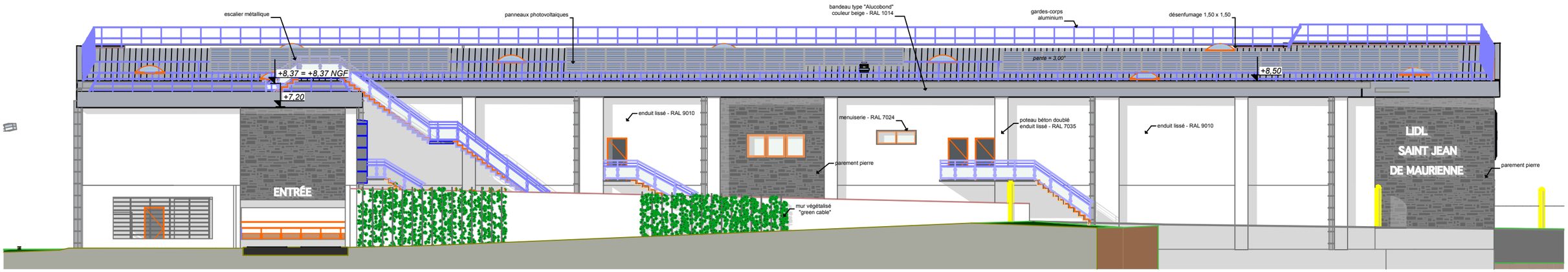
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC4	Titre: materiauthèque	Echelle : 1:5,14	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC5	Titre: plan de toiture	Echelle : 1:200	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D	

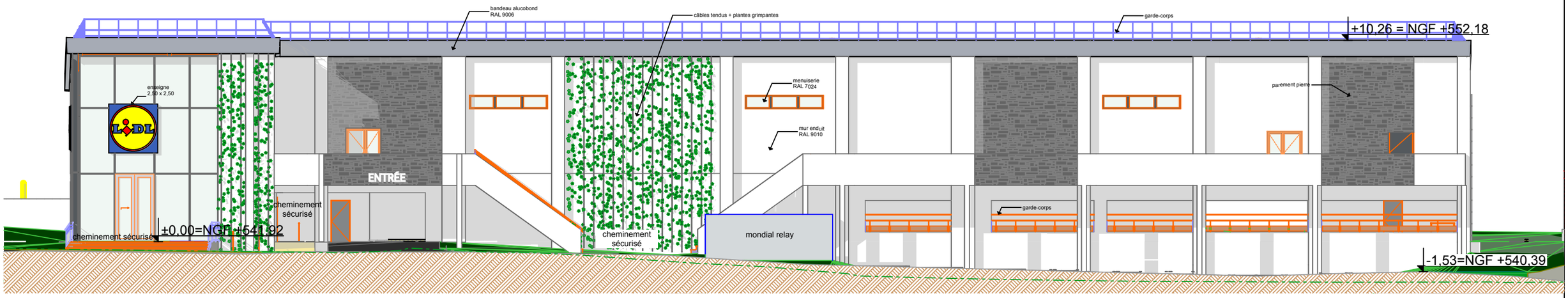


Façade Sud-Est 1:200

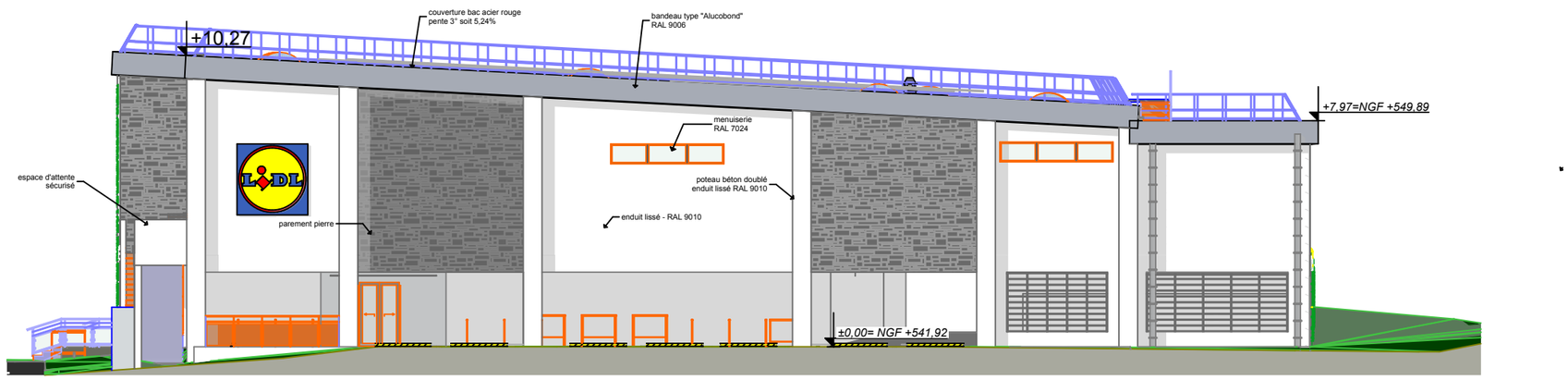


Façade Sud-Ouest 1:200

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC5	Titre: façades 1/2	Echelle : 1:200	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Façade Nord - Est 1:200



Façade Nord-Ouest 1:200

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC5	Titre: façades 2/2	Echelle : 1:200	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC6	Titre: insertion paysagère - vue aérienne de derrière	Echelle : 1:7,42	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D		



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC6	Titre: insertion paysagère - vue aérienne façade principale	Echelle : 1/742	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D		



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 Bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC7	Titre: photo de près	Echelle : 1:7,42	Format : A3	N° de projet : 24/772	Phase du projet : Pré-PC	Date : 19/06/2025	Révision: D	



Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
rue du Parc de la Vanoise - 73 300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

Maître d'ouvrage :
SNC LIDL

Maître d'Oeuvre :
Arck'In'Tech
42 Bis, Rue Nationale
69 420 CONDRIEU
Tél : 04-74-48-27-70
Email : Arck.In.Tech@gmail.com

N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC8	photo de loin	1:7,42	A3	24/772	Pré-PC	19/06/2025	D