

VOLET PAYSAGER - NOTICE ARCHITECTURALE

1. LOCALISATION

Le projet est situé sur la commune de Rouqemaure, au Sud-Est du centre ville, en bordure de la Route d'Avignon et du Chemin de Grillet.

Les références cadastrales sont : Section AK, Parcelles 1010, 1011 et 1012 d'une surface totale de 14 814m2. La superficie du plan géomètre est de 14 644,14m2.

2 - ENVIRONNEMENT EXISTANT

Le projet est situé, Chemin de Grillet sur la commune de ROQUEMAURE.

Les constructions environnantes sont des habitations et des champs. Le projet se situe à quelques centaines de mètres du Rhône.

Sur la parcelle existante, se trouve un magasin existant avec son parking qui seront démolis pour le projet (parcelles 1010 et 1011). La troisième parcelle est un champ et ne contient pas d'arbres. Les arbres existants sur la parcelle du magasin existant seront déposés, conservés ou replantés sur la parcelle.

3 - PLU

Le projet est situé en zone UE du PLU. Il est également soumis à des risques d'inondations qui seront pris en compte dans le projet. L'implantation de la construction respecte les prescriptions du plan local de l'urbanisme de la commune. Le projet est ainsi implanté dans la zone constructible réglementaire et respect le prospect avec un recul minimum de 5,00m par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'en limites séparatives. Le projet sera construit sur vide sanitaire inondable. Le niveau du magasin fini sera situé à +0,60m par rapport au terrain avec une cote NGF de +25,42m.

4 - CONSTRUCTION

Le bâtiment et le parking existant seront démolis afin d'accueillir un nouveau magasin. Le projet sera conforme à la volonté de l'enseigne LIDL qui tend à améliorer considérablement la qualité architecturale de ce type de bâtiment commerciaux. Ceci étant d'autant plus important que le projet sera situé dans l'axe d'un giratoire et aura un impact visuel incontournable. Le bâtiment sera implanté dans la largeur du terrain. La façade vitrine principale sera la plus visible depuis la Route d'Avignon. L'entrée du magasin sera visible par l'entrée de la parcelle. Le parking sera arboré, éclairé et traité avec un soin particulier concernant la qualité des enrobés et le traitement des bordures.

Le quai et les espaces de service seront situés à l'arrière du bâtiment. Ils seront intégrés à la construction et le moins visible possible depuis l'extérieur.

Le bâtiment projeté est une construction neuve à simple rez-de-chaussée de 1960,74m2 de surface plancher dont, 1 312,03m2 de surface de vente réglementaire.

Le projet sera construit en maçonnerie traditionnelle (briques de béton cellulaire, pré mur ou murs préfabriqués) avec un système de poteaux béton et de poutres en lamellés collés.

La toiture sera en bac acier étanché.

Les murs seront enduits de ton "blanc crème" (RAL 9001) avec en partie haute un bardage et un bandeau périphérique de type ALUCOBOND de ton "brun rouge" (RAL 8012). Les menuiseries aluminiums vitrées (vitrine, Sas d'entrée, sorties de secours de la surface de vente et les fenêtres des locaux sociaux) seront de couleur "gris pierre" (RAL 7030).

L'entité visuelle du bâtiment sera positionnée à chaque angle des façades vitrées. Un totem de hauteur égale à 6,00m sera installé au croisement de la Route d'Avignon et du Chemin de Grillet afin d'être le plus visible possible depuis les axes principaux.

Un auvent sera installé le long de la façade Ouest et sur une partie de la façade Sud pour protéger les hôtes et hôtesse de caisse et une partie de la rampe d'accès et l'entrée du magasin du soleil.

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics existants d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de télécom.

Un bassin de rétention sera créé à côté du bassin de réservoir existant. Les bassins seront fermés par une clôture afin qu'il n'y ait pas d'accident.

La parcelle restera ouverte sauf en limites séparatives où des clôtures sont déjà existantes et ne seront pas modifiées.

6 - ACCÈS

L'accessibilité piétonne du projet se fera par la Route d'Avignon, au Nord-Ouest du terrain. Un cheminement PMR, d'une largeur minimum de 1,40m, sera réalisé sur le parking, permettant de relier l'entrée du magasin et les places de stationnement PMR du parking à l'entrée du magasin.

L'accessibilité des véhicules se fera par le Chemin de Grillet, au Sud du terrain. Cet accès unique sera également prévu pour les véhicules de livraison et les engins de secours, ainsi que comme sortie du public. Le niveau du plancher projeté du bâtiment sera positionné à 25,42m NGF. Une rampe de 2,30% et 2,35% seront positionnées en façade Sud permettant de franchir les 60cm, entre le parking et l'entrée du magasin.

7 - AIRE DE STATIONNEMENT

Le parking aura une capacité totale de 129 places de stationnement dont :
- 2 places familles
- 3 places PMR + 2 places PMR électriques accessibles
- 8 places réservées aux voitures électriques avec la présence de bornes de recharge (dont 2 PMR accessibles). - 18 places seront pré-équipées
La capacité du parking sera conforme aux contraintes de la loi ALUR avec la jurisprudence de Wissembourg relatives à la taille des parkings des surfaces commerciales.
Le revêtement du sol du parking sera traité en enrobé, pour les circulations.
Les places PMR et famille seront traitées en pavés drainants. Les autres places seront réalisées avec un mélange terre pierre et écovégétale.
12 places vélos seront créées près de l'entrée du magasin.

8 - ESPCES VERTS

Les aménagements paysagés autour du bâtiment et au niveau du parking seront traités avec le plus grand soin. Conformément au PLU, les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige d'essence adaptée au climat local pour 3 places de stationnement, soit 43 arbres au minimum. Dans le projet 52 arbres seront plantés.

Ouvrage : LIDL - Construction d'une surface commerciale Chemin de Grillet - 30 150 ROQUEMAURE		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	Echelle :	Format : A3	N° de projet : 19/311	Phase du projet : Pré PC	Date : 30/10/2025	Révision: A		

VOLET PAYSAGER - NOTICE PAYSAGÈRE

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 :
Tilia x europaea, quercus ilex, quercus ilex cépée

Arbustes :
amelanchier candensis, cornus mas cépée

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



cornus mas cépée



quercus cépée



tilia x europeas



amelanchier candensis



quercus ilex cépée



pierrier



hibernaculum



tas de bois

Ouvrage : LIDL - Construction d'une surface commerciale Chemin de Grillet - 30 150 ROQUEMAURE			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 : 19/311	Phase du projet : Pré PC	Date : 30/10/2025	Révision: A

