servitude de passage
plan géomètre
2 324,39 m²

E/S VL créée

E/S VL entrée PL créée

E/S existante

distributeur de monnaie à démolir

bâtiment existant à démolir
2 354,15 m²

emprise bâtiment PROJET
3 065,93m2

Carrefour market

10 places

soutènement provisoire à prévoir
- murs poids en blocs empilables (type FAMY® ou TITAN®)
- ou en gabions

PENTES DES TALUS :
- provisoires : maximum 45°
- définitifs : maximum 33°

- ***propriété :*** ***SNC LIDL***
- ***lieu-dit :*** ***Lieu dit Les Cotes St Jeoire,***
- ***commune de :*** ***73190 Saint-Jeoire-Prieuré***
- ***parcelle(s) :*** ***000 AB n°177-178***
- ***surface totale :*** ***11 656,52 m2 après rétrocession de 307,48m2***

zone rétrocédée Mairie
307,48 m²

zone boisée existante estimée 1 492,87 m²

D'après le PLUiHD du Grand Chambéry:

Un arbre de haute-tige est un arbre "dressé sur un tronc mesurant au minimum 2,50 m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considéré comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte."

22 Arbres de hautes tiges existants et conservés

12 Arbres de hautes tiges existants abattus pour la réalisation du projet

Autres arbres existants et conservés

sortie existante

servitude sortie PL







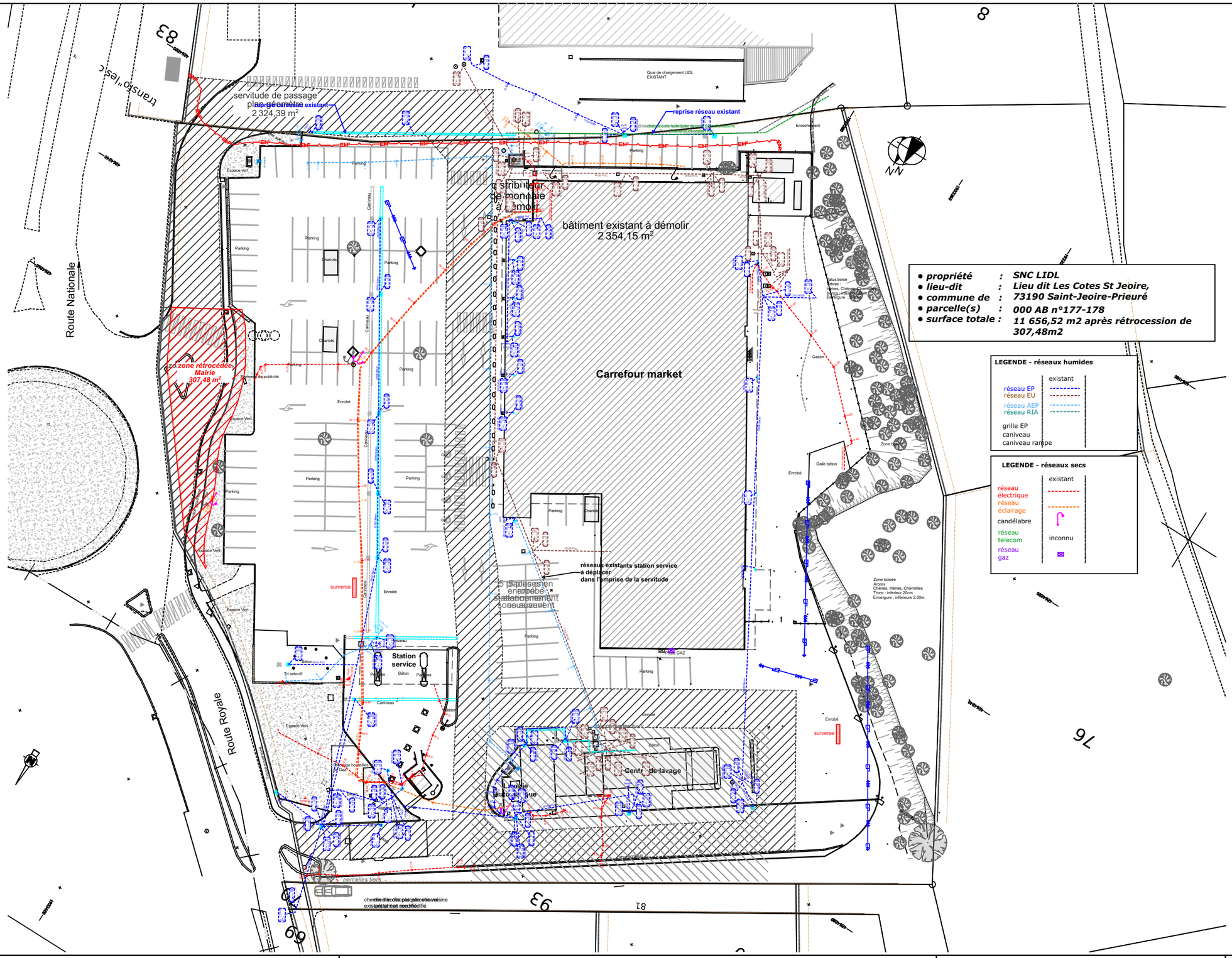








Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		**Maître d'ouvrage :** **SNC LIDL**				**Maître d'Oeuvre :** **Arck'In'Tech** 42 bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2.1	**Titre:** EXISTANT : plan masse	Echelle : 1:700	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G



- **propriété : SNC LIDL**
- **lieu-dit : Lieu dit Les Cotes St Jeoire,**
- **commune de : 73190 Saint-Jeoire-Prieuré**
- **parcelle(s) : 000 AB n°177-178**
- **surface totale : 11 656,52 m2 après rétrocession de 307,48m2**

LEGENDE - réseaux humides

existant

réseau EP
réseau EU
réseau AEP
réseau RIA
grille EP
caniveau
caniveau rampe

LEGENDE - réseaux secs

existant

réseau électrique
réseau éclairage
candélabre
réseau telecom
réseau gaz
inconnu

Ouvrage :	Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré
N° de plan:	PC2.2
Titre:	EXISTANT : plan masse réseaux
Maître d'ouvrage :	**SNC LIDL**
Echelle :	1:600
Format :	A3
N° de projet :	23/718
Phase du projet :	PC
Date :	17/02/2026
Révision:	G

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

entrée / sortie VL
et entrée PL

servitude de passage
plan géomètre
2,324,39 m²

borne incendie

totem 6m
LIDL

mini-totem
LIDL

candélabre
photovoltaïque

candélabre
photovoltaïque
support panonceaux

mini-totem
LIDL

candélabre
photovoltaïque

soutènement + couvertine
+ garde-coprs

muret existant conservé

enrobé
66,16 m²

ombrières
697 modules photovoltaïques
surface totale panneaux = 1 393,10m2
Puiss. crête 317,10 kWcm²

11,87 m²

6 pl. élec équipées

3 pl. PMR et 3 pl. familles

parc à caddies
59,35 m²

végétalisation
(ép. terre < 50cm)

14 pl. pavés drainants

404 modules photovoltaïques
surface totale panneaux = 807,4m2
Puiss. crête 183,8 kWcm²

soutènement
étanchéité

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
> à 50cm de profondeur
= 174,27 m²

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
< à 50cm de profondeur
= 163,12 m²

zone rétrocédée
Mairie
307,48 m²

26 pl. pavés drainants
(sous ombrière)

113,84 m²

projet

SP Projetée = 2 661,17 m2

surface de vente règlementaire
= 1 840,76 m2

garde-corps

brise vue
couvertine
béton

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
> à 50cm de profondeur
= 105,60 m²

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
< à 50cm de profondeur
= 206,11 m²

19pl. pavés drainants
(sous ombrière)

12 pl. pré équipées

RAMPE DE QUAI DE DÉCHARGEMENT (couverte)

5 places en
enrobé
stationnement
sous auvent

emprise station service
89,75 m²

soutènement
couvertine + garde-corps

local vélo
clos et couvert
surf. 16,89m2

PARKING 90 places
dont 3 PMR et 3 familles

8 pl. pavés drainants

borne incendie

sortie PL

mur antibruit

haie conservée

chemin d'accès parcelle voisine
existant et non modifié

- **propriété** : **SNC LIDL**
- **lieu-dit** : **Lieu dit Les Cotes St Jeoire,**
- **commune de** : **73190 Saint-Jeoire-Prieuré**
- **parcelle(s)** : **000 AB n°177-178**
- **surface totale** : **11 656,52 m2 après rétrocession de 307,48m2**

ARBRES

Les 22 arbres hautes tiges existants seront conservés
Le PLU exige 50 arbres dont 32 arbres pour La loi ENR

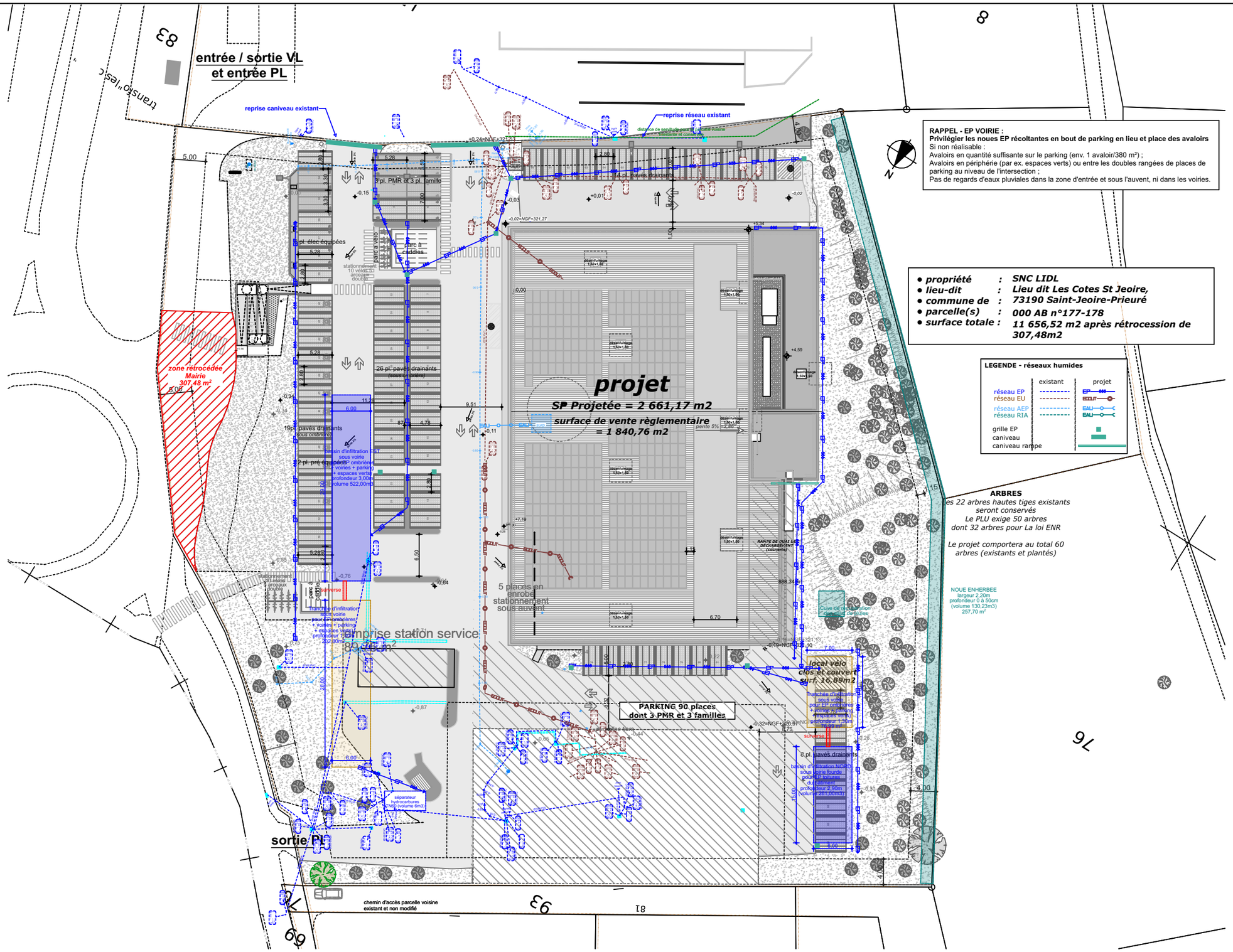
Le projet comportera au total 60 arbres (existants et plantés)



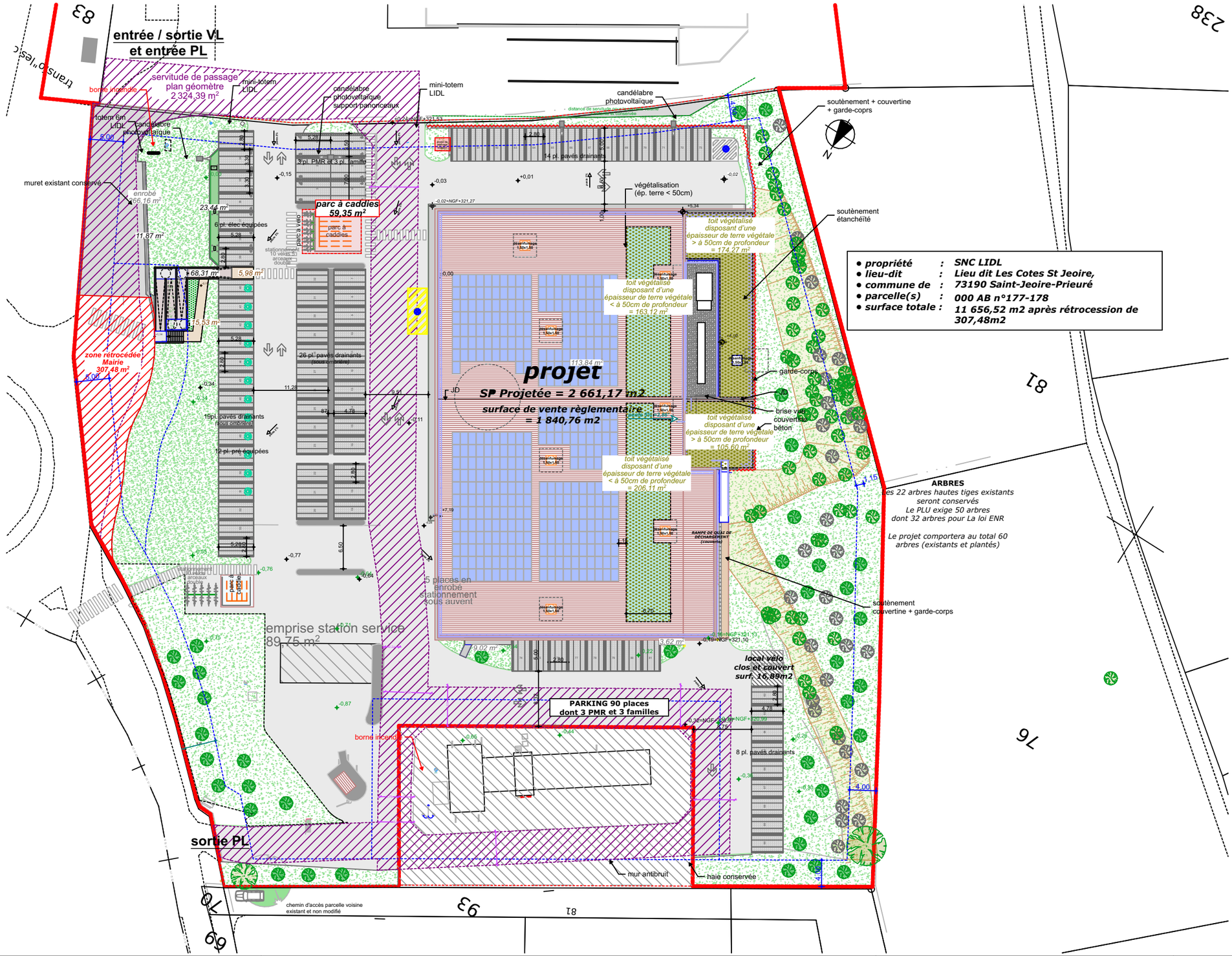
mur anti-bruit et haie conservés

Ouvrage :	Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré
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

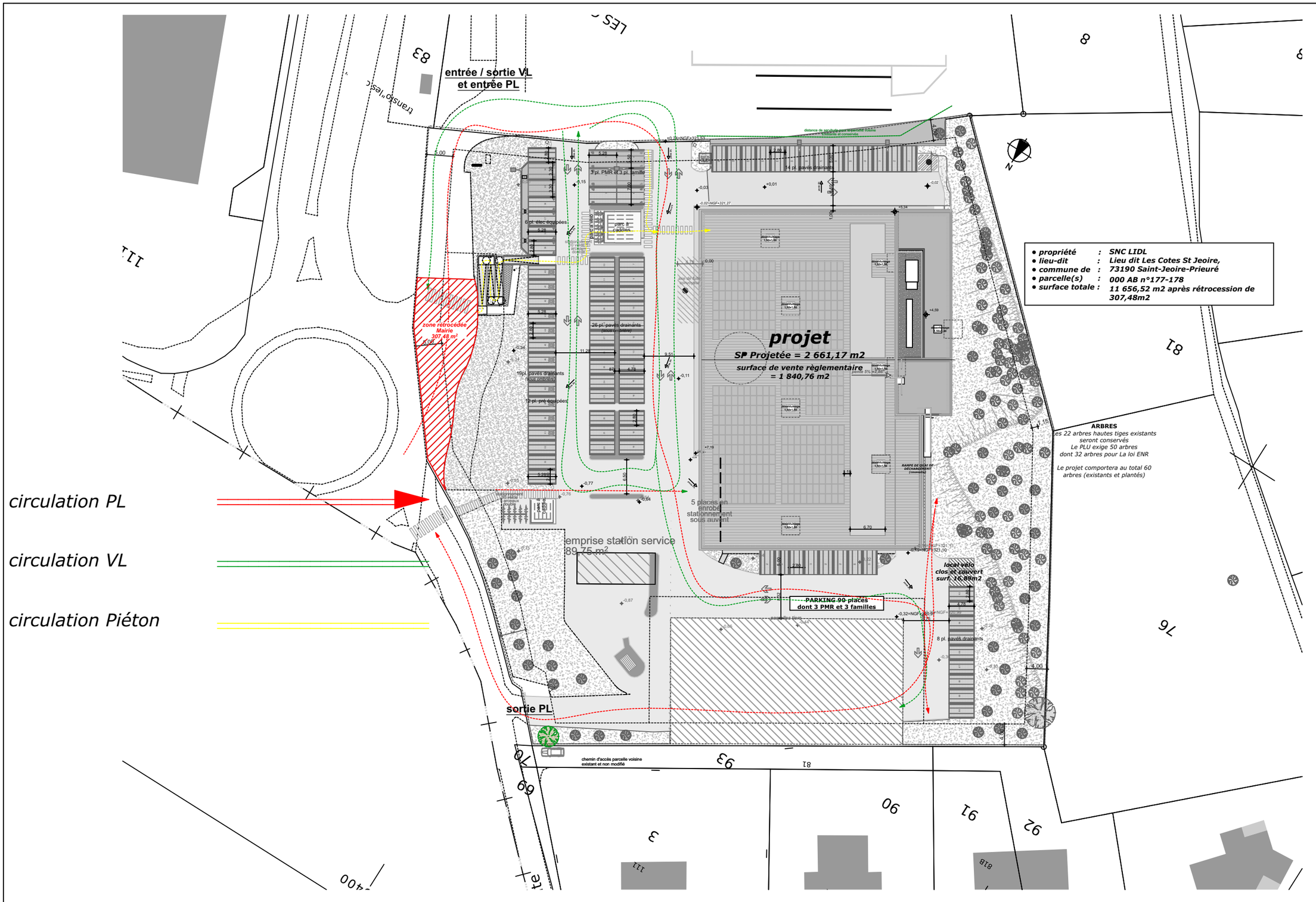
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:
PC2.3	PROJET : plan masse	1:600	A3	23/718	PC	17/02/2026	G



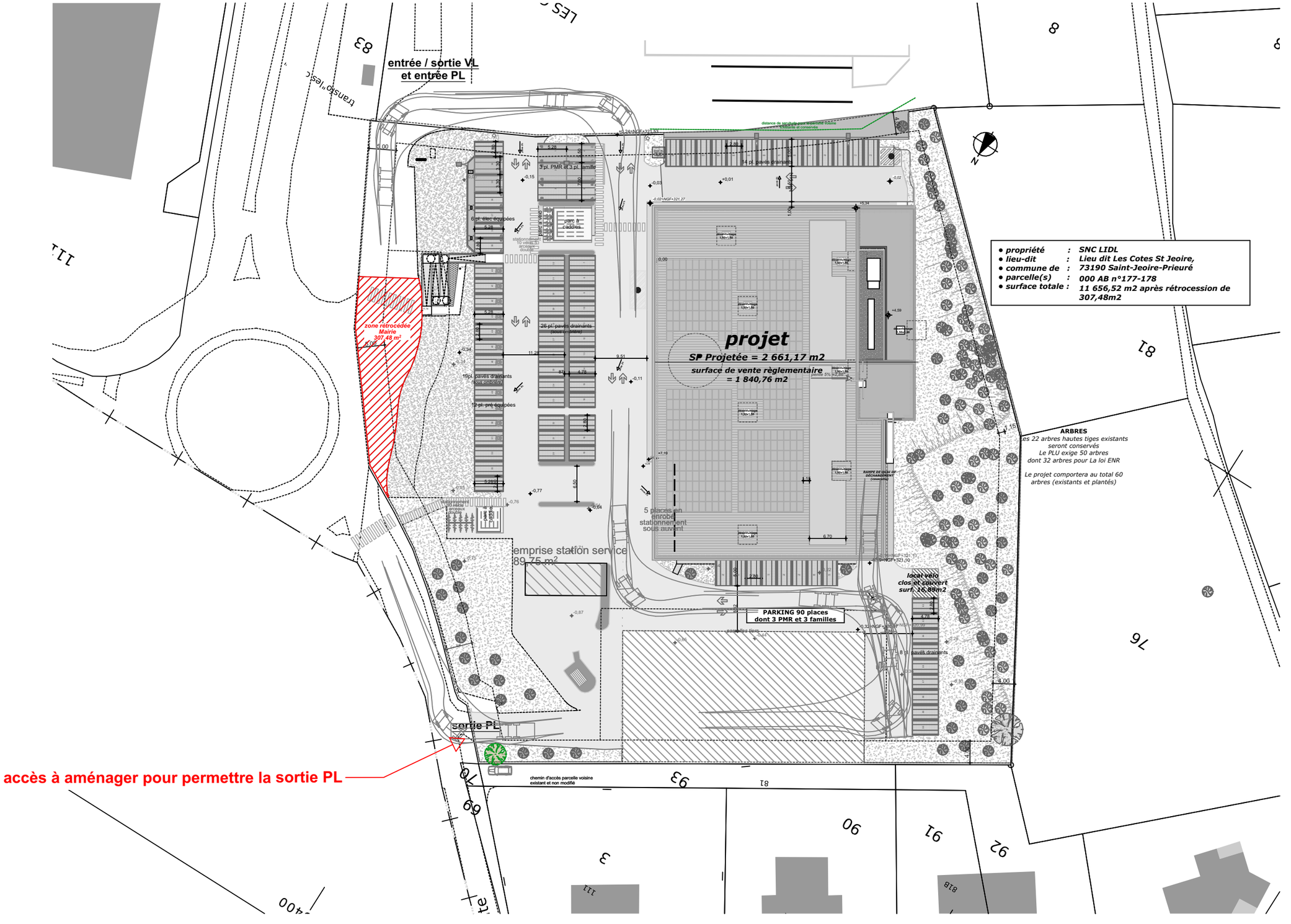
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		Maître d'ouvrage : **SNC LIDL**					Maître d'Oeuvre : **Arck'In'Tech** 42 bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2.4	Titre: PROJET : plan masse traitement des EP	Echelle : 1:600	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G



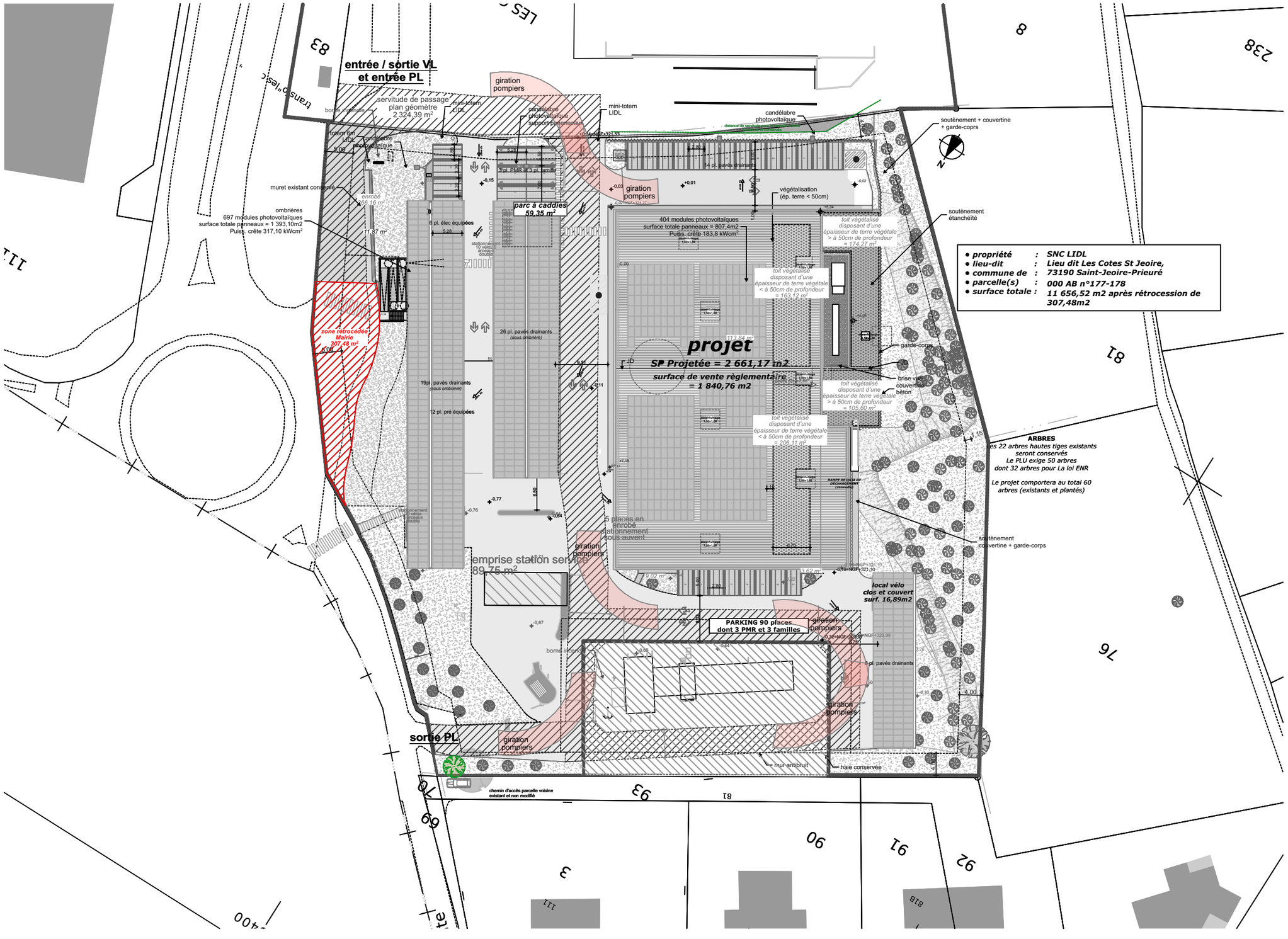
Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		**Maître d'ouvrage :** **SNC LIDL**				**Maître d'Oeuvre :** **Arck'In'Tech** 42 bis, Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 Email : Arck.In.Tech@gmail.com
N° de plan: PC2.5	**Titre:** PROJET : plan masse sous-ombrières	Echelle : 1:600	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G	



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		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: PC2.6	Titre: PROJET : plan masse circulation	Echelle : 1:700	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		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.2.7	Titre: PROJET : masse giration PL	Echelle : 1:700	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G	



Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		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.2.8	Titre: PROJET : masse giration pompier	Echelle : 1:700	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G

entrée / sortie VL
et entrée PL

sortie PL

projet

SP Projetée = 2 661,17 m2

surface de vente règlementaire
= 1 840,76 m2

zone rétrocédée Mairie 307,48 m²

emprise station service 89,75 m²

PARKING 90 places dont 3 PMR et 3 familles

5 places en enrobé stationnement sous auvent

3 pl. PMR et 3 pl. famille

6 pl. élec équipées

2 pl. pré équipées

14 pl. pavés drainants

26 pl. pavés drainants (sous ombrière)

8 pl. pavés drainants

PRAIRIE

VIVACES ET GRAMINEES

COUVRES-SOLS

TOITURE TERRASSE VEGETALISEE

HAIE VIVE

végétalisation de la façade

parc à caddies

parc à vélo

stationnement 10 vélos arceaux double

panneau pédagogique

panneaux pédagogiques

nichoirs

hibernaculum

plantation d'hélophytes

RAMPE DE QUAI DE DECHARGEMENT (couverte)

local vélo clos et couv surf. 16,89

chemin d'accès parcelle voisine existant et non modifié

NOUE

- propriété : SNC LIDL
- lieu-dit : Lieu dit Les Cotes St Jeoire,
- commune de : 73190 Saint-Jeoire-Prieuré
- parcelle(s) : 000 AB n°177-178
- surface totale : 11 656,52 m2 après rétrocession de 307,48m2

ARBRES

Les 22 arbres hautes tiges existants seront conservés
Le PLU exige 50 arbres dont 32 arbres pour La loi ENR

Le projet comportera au total 60 arbres (existants et plantés)

LEGENDE

70 ARBRES de haute tige
- EXISTANT
- PROET

AUTRES ARBRES
- EXISTANT

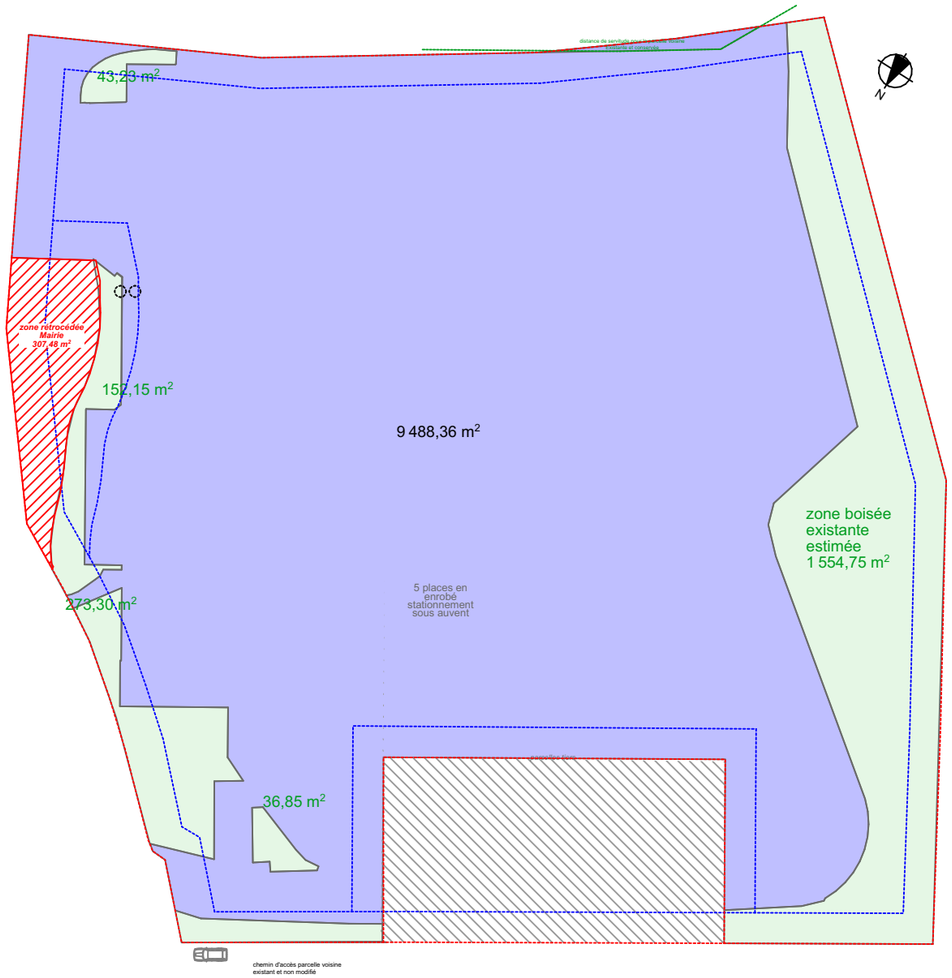
HAIE VIVE

PLANTATIONS
- COUVRES-SOLS
- PRAIRIE
- VIVACES ET GRAMINEES

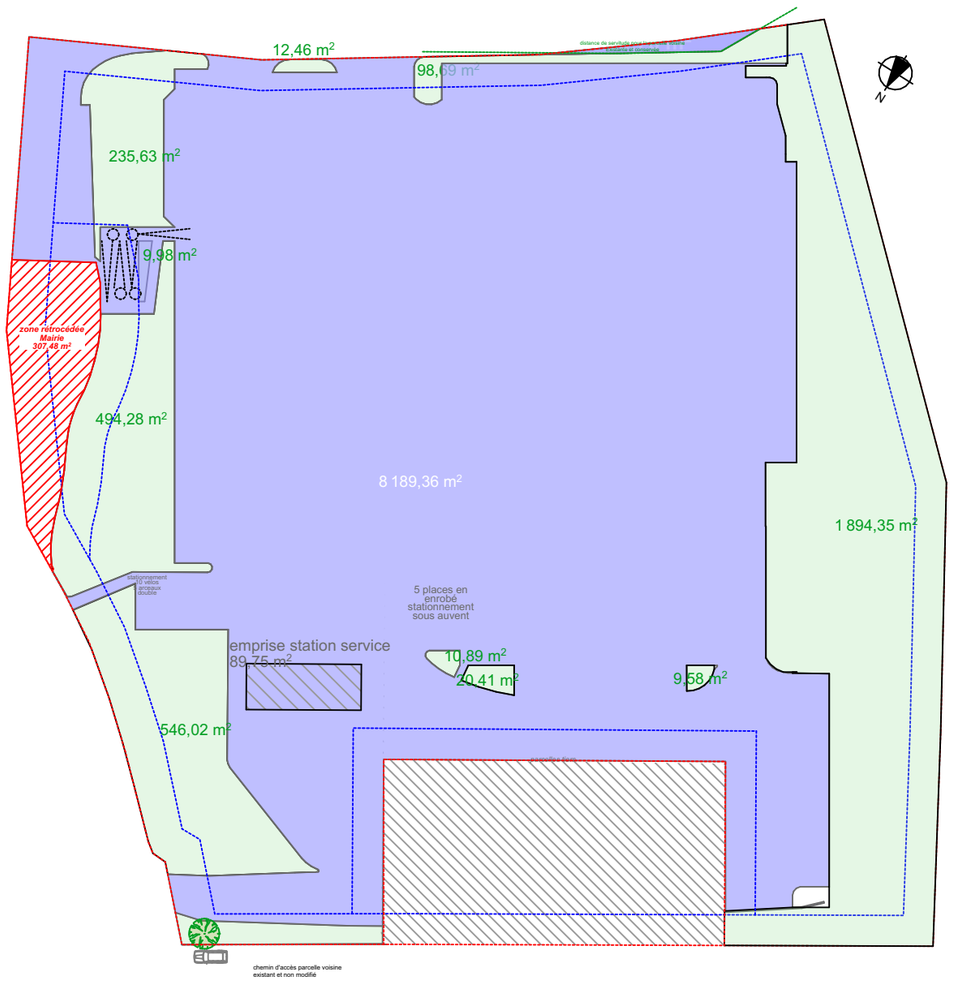
TOITURE TERRASSE VEGETALISEE

NOUE

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		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: PC2.9	Titre: PROJET : masse aménagement paysager	Echelle : 1:600	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G



EXISTANT		
Désignation	Surface (m2)	%
Artificiel	9488,36	81,40 %
Non-artificiel	2168,16	18,60 %
Total	11656,52	100 %



PROJET		
Désignation	Surface (m2)	%
Artificiel	8189,36	70,26 %
Non-artificiel	3467,16	29,74 %
Total	11656,52	100 %

Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré

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:
PC2.10	Plans - artificialisation brute	1:800	A3	23/718	PC	17/02/2026	G

Coefficient de Biotope

Surfaces	Coefficient	projet (m2)	Total (m2)	%
Surface imperméables	0	7184,65	0	
Surface semi-perméables	0,3	1300,17	390,051	
Espaces verts verticaux de 10m minimum	0,5		0	
Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure ou égale à 50cm de profondeur	0,5		0	
Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50cm de profondeur	0,7		0	
Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure ou égale à 50 cm de profondeur	0,5	490,22	245,11	
Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50cm de profondeur	0,7	279,87	195,909	
Espaces verts de pleine terre	1	3334,85	3334,85	
COEFFICIENT DE BIOTOPE (minimum 35% du terrain 16 179,62m²)			4165,92	**35,74**

* Coefficient de Biotope (CBS) :
Dans les projets de construction nouvelle, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.
Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.
Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :
> Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0
> Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5
> Espaces verts verticaux de 10 m minimum (végétalisation des murs) : 0,5
> Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure ou égale à 50 cm de profondeur : 0,5
> Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
> Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure ou égale à 50 cm de profondeur : 0,5
> Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
> Espaces verts de pleine terre : 1

Surfaces plancher projet

Surface plancher	m²	%
Commerce	**1840,76**	**69,17**
Sociaux	66,33	2,49
Réunion	36,37	1,37
Bureau	**102,7**	**3,86**
Réserves quai	417,42	15,69
Réserves pain	218,71	8,22
Techniques	81,58	3,07
Réserves	**717,71**	**26,97**
Surface plancher	**2661,17**	

Conformité PLU - surface terrain après rétrocession = 11 656,52m2

Article	Description	PLU			Projet	Quantités		%		Respect du PLU
4.1	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	Non règlementé			Implantations respectées					OK
4.2	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction.			Implantations respectées					OK
4.4	Emprise au sol des constructions	40% minimum de la superficie de l'unité foncière.	4662,61	m² au minimum	Emprise au sol totale	4682,04	m²	40,17	%	OK
					Emprise du bâtiment LIDL + quai couvert + station service	*3203,74*	*m²*	*27,48*	%	
					emprise ombrières	*1478,3*	*m²*	*12,68*	%	
4.5	Hauteur des constructions	12m maximum à l'égout pour bâti, hauteur totale de 14m max et 3,5m max à l'égout pour annexes.			Hauteur max =	7,28	m			OK
5.3	Aspect des constructions	Toiture : Toiture à pente: Non réglementé Toiture terrasse: La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25m² est obligatoire.			Toiture 1 pan pente 3,5° Toitures terrasse : Technique étanchéité et végétalisme (épaisseur terre > 50cm)					OK
6.1	Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre	CBS = 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.	4079,78	≤ projet	Coeff Biotope	4165,92		35,74	%	OK
		Pleine terre = minimum fixé à 25%	2914,13	≤ projet	Pleine terre	3334,85	m²	28,61	%	OK
6.2	Qualité des espaces libres	Minimum arbres à planter :		50	Arbres projetés	60	Arbres plantés			–
		un arbre minimum pour 100 m2 d'espace libre.	33,35	26						
		un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement	22,50	24						
7.1	Stationnement pour véhicules motorisés	artisanat et commerce de détails : 1 place pour 30m2 de SDP	89,67	90 places minimum	90 places	90	Places			OK
7.2	Stationnement pour véhicules non motorisés	1 arceau/tranche 50m2 de surface de vente plafonnée à 10 arceaux + 10% du parc de stationnement	36,82	10 arceaux maximum pour surface de vente + 9 pout stationnement	20 arceaux vélos prévus	20	Arceaux			OK
7.3	Stationnement cycle personnel	1,5m2 emplacement clos et couvert / 5emplois		20 emplois soit 6m2	16,89m2	16,89	m2			OK

Ouvrage :
Construction d'une surface commerciale
Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré

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.2.11	Coefficient Biotope et conformité PLU		A3	23/718	PC	17/02/2026	G

parc à caddies
59,35 m²

parc à caddies

parc à vélo

stationnement
10 vélos 5 arceaux
double

entrée / sortie VL
et entrée PL

servitude de passage
plan géomètre
2 324,39 m²

mini-totem
LIDL

candélabre
photovoltaïque
support panneaux

candélabre
photovoltaïque

mini-totem
LIDL

soutènement + couvertine
+ garde-coprs

soutènement
étanchéité

végétalisation
(ép. terre < 50cm)

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
> à 50cm de profondeur
= 174,27 m²

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
< à 50cm de profondeur
= 163,12 m²

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
> à 50cm de profondeur
= 105,60 m²

toit végétalisé
disposant d'une
épaisseur de terre végétale
< à 50cm de profondeur
= 206,11 m²

garde-corps

brise vue
couvertine
béton

14 pl. pavés drainants

3 pl. PMR et 3 pl. familles

6 pl. élec équipées

19 pl. pavés drainants
(sous ombrière)

12 pl. pré équipées

26 pl. pavés drainants
(sous ombrière)

8 pl. pavés drainants

projet
SP Projetée = 2 661,17 m2
surface de vente règlementaire
= 1 840,76 m2

113,84 m²

zone rétrocédée
Mairie
307,48 m²

23,44 m²
11,87 m²
68,31 m²
5,98 m²
15,53 m²

enrobé
66,16 m²

5 places en
enrobé
stationnement
sous auvent

emprise station service
89,75 m²

3,62 m²
9,02 m²

local vélo
clos et couvert
surf. 16,89m2

PARKING 90 places
dont 3 PMR et 3 familles

RAMPE DE QUAI DE DECHARGEMENT (couverte)

JD

borne incend.

mur antibruit

haie conservée

chemin d'accès parcelle voisine
existant et non modifié

sortie PL

stationnement
10 vélos
5 arceaux
double

parc à caddies

-0,55

- **propriété** : **SNC LIDL**
- **lieu-dit** : **Lieu dit Les Cotes St Jeoire,**
- **commune de** : **73190 Saint-Jeoire-Prieuré**
- **parcelle(s)** : **000 AB n°177-178**
- **surface totale** : **11 656,52 m2 après rétrocession de 307,48m2**

ARBRES

Les 22 arbres hautes tiges existants seront conservés
Le PLU exige 50 arbres dont 32 arbres pour La loi ENR

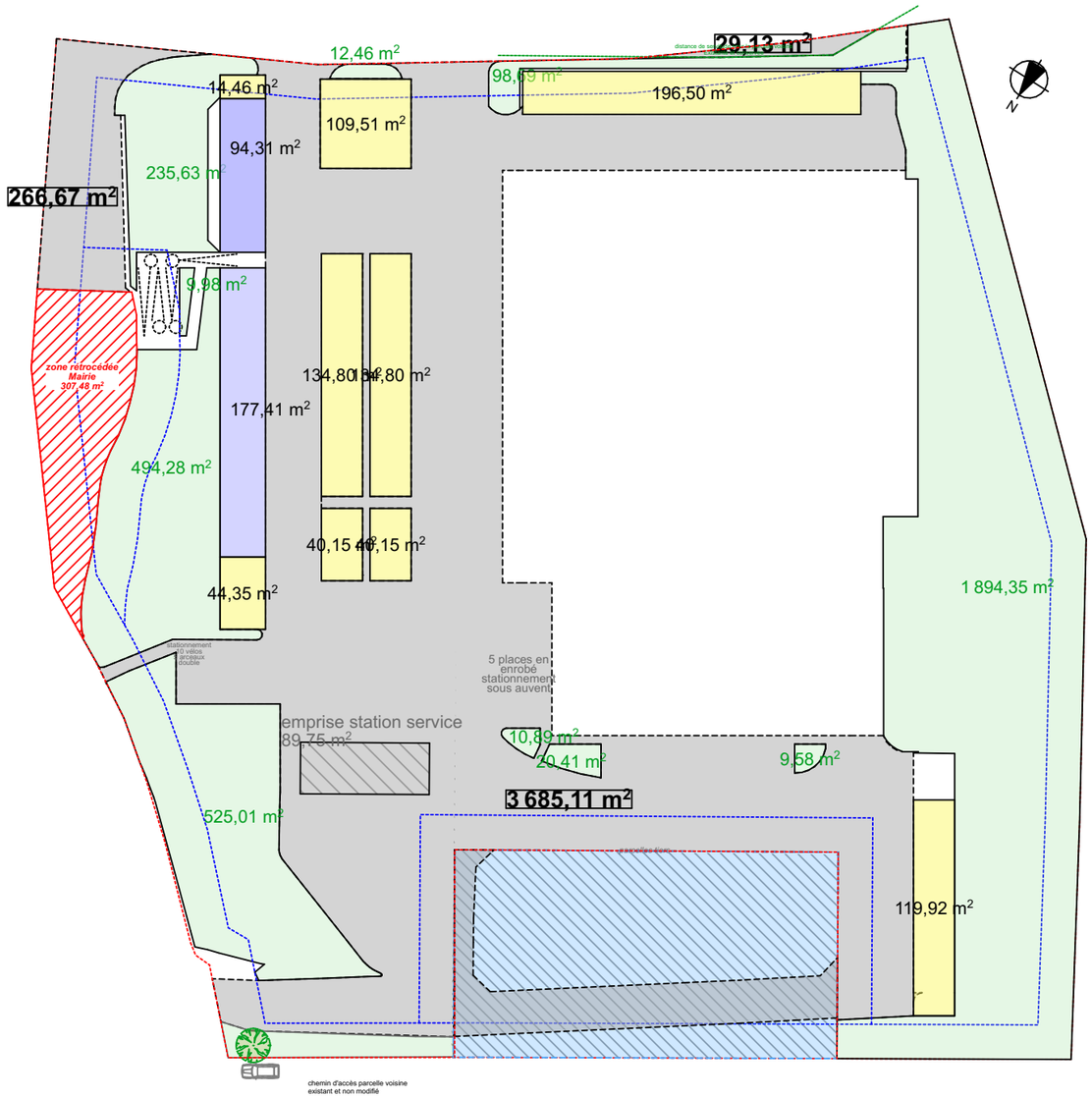
Le projet comportera au total 60 arbres (existants et plantés)

IGF+321,10

local vélo
clos et couvert
surf. 16,89m2

vue en plan de l'intérieur du local

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		**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.2.12	**Titre:** PROJET : masse cycles	Echelle : 1:600	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G	



PARKING LOI ALUR (jurisprudence Visembourg)				
	Désignation			
	ENROBES	3980,91	0 %	0,00
	ENROBES (LIVRAISON)	0,00	0 %	0,00
	ENROBES (Places)	0,00	100 %	0,00
	PLACES PAVES DRAINANTS	834,64	50 %	417,32
	PLACES ELECTRIQUES	94,31	0 %	0,00
	PLACES ELECTRIQUES PRE EQUIPEES	177,41	0 %	0,00
	ESPACES PAYSAGERS DE PLEINE TERRE	3983,95	0 %	0,00
	Total stationnement	9071,22		
	Total voirie après déduction ALUR			417,32
	Surface de plancher	**2661,17**	**75 %**	**1995,88**
		Delta Loi ALUR / Projet		**-1578,56**
				Conforme

Ouvrage : Construction d'une surface commerciale Lieu dit Les Cotes St Jeoire, 73190 Saint-Jeoire-Prieuré		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: PC2.13	Titre: PROJET : plan ALUR	Echelle : 1:700	Format : A3	N° de projet : 23/718	Phase du projet : PC	Date : 17/02/2026	Révision: G	