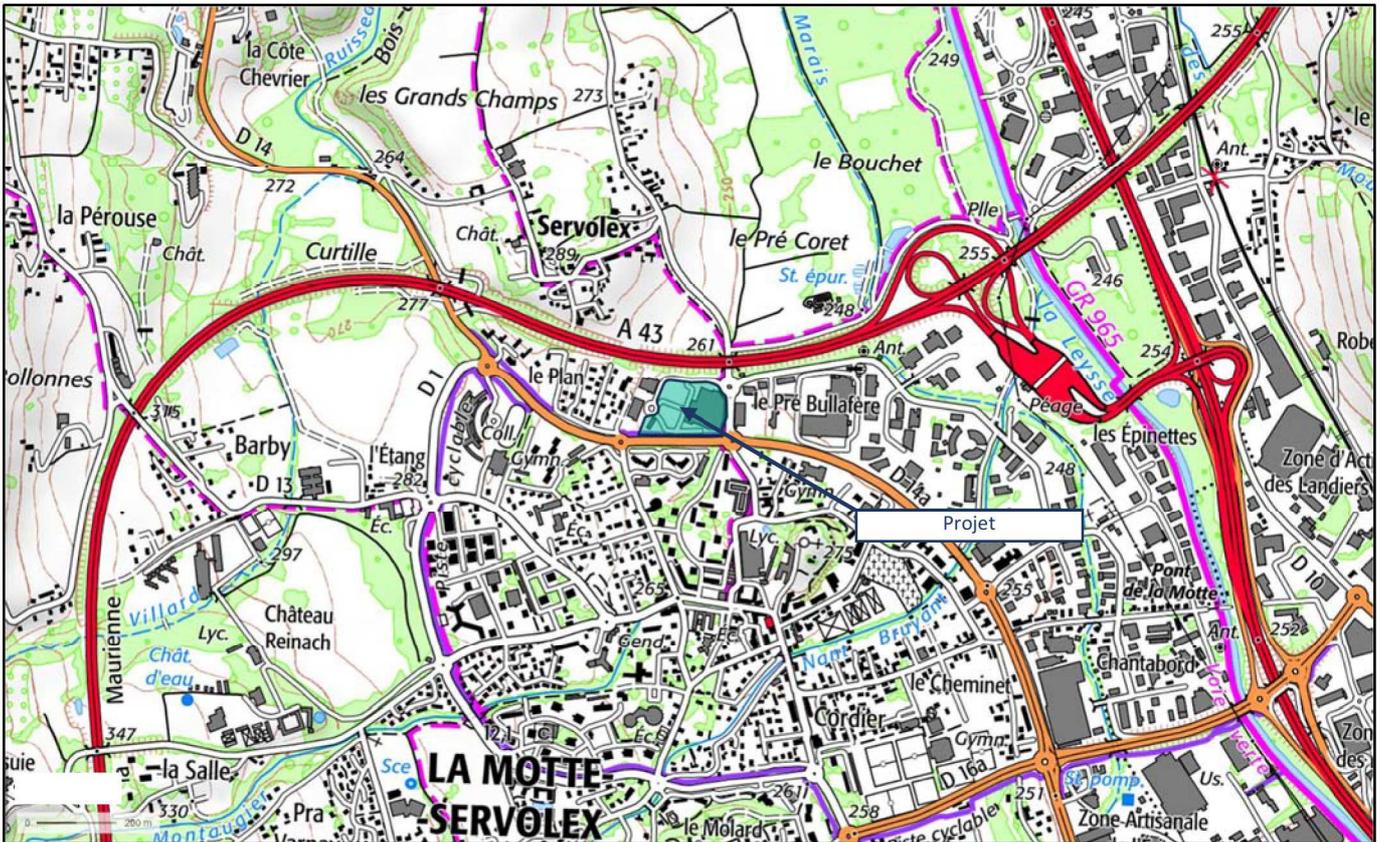


EXTENSION DU MAGASIN ET DU PARKING
COMMUNE DE LA MOTTE SERVOLEX
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2

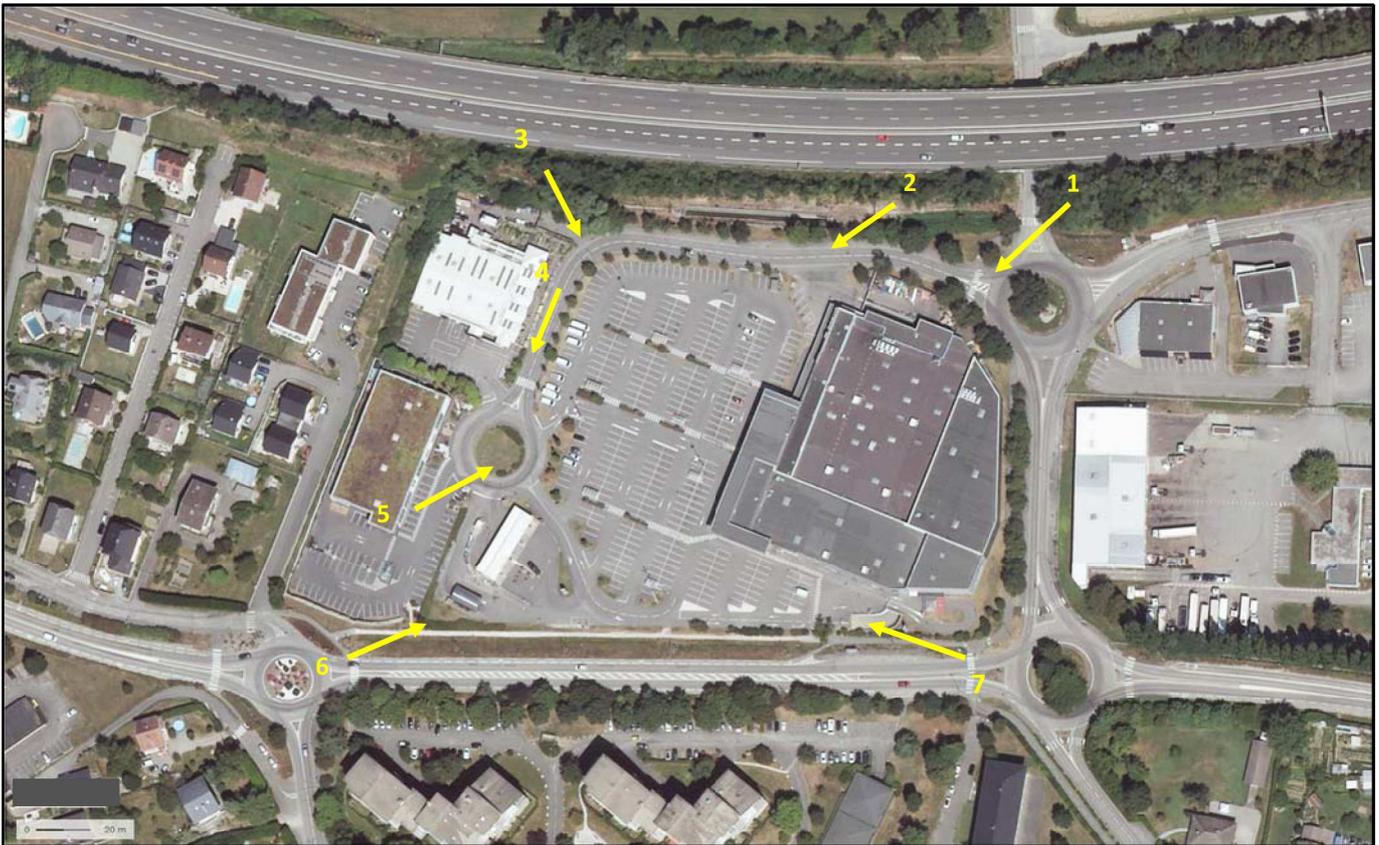


Localisation du site sur fond IGN



Localisation du site sur fond photo aérienne

ANNEXE 4 - Vues du site



Localisation des vues



Photo 1 – Depuis le giratoire rue de Servolex / rue Lavoisier



Photo 2 – Depuis la rue Lavoisier



Photo 3 - Depuis la rue Lavoisier



Photo 4 – Rue Lavoisier



Photo 5 – Depuis le giratoire à côté du LIDL



Photo 6 – Depuis l'Avenue René Cassin



Photo 7 – Depuis l'Avenue René Cassin

ANNEXE 5

Aux pages suivantes :

Plan de l'existant

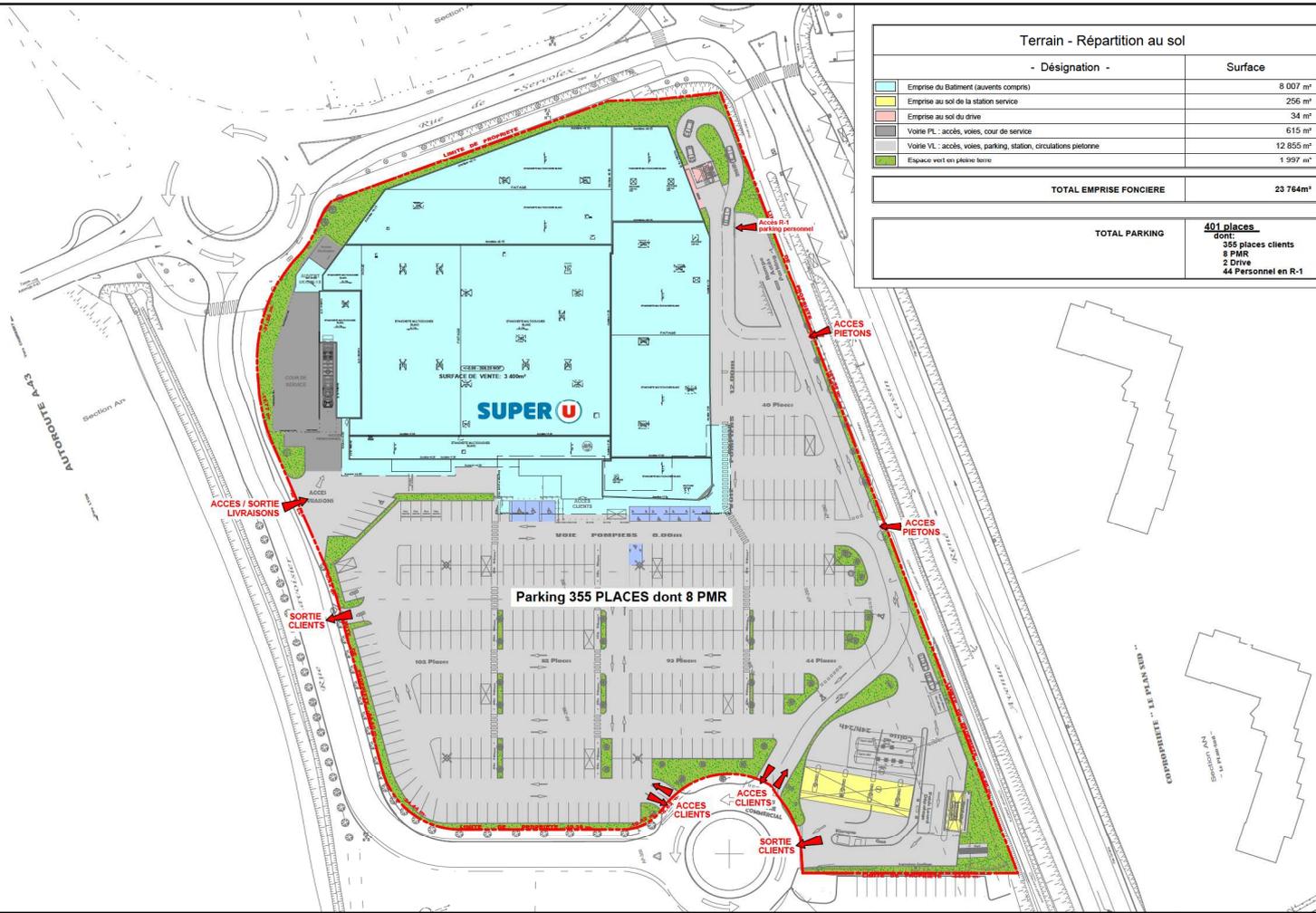
Plan de masse du projet

Insertions paysagères

Perspectives

Terrain - Répartition au sol	
- Désignation -	Surface
Emprise du Bâtement (auvents compris)	8 007 m²
Emprise au sol de la station service	256 m²
Emprise au sol du drive	34 m²
Voie PL : accès, voies, cour de service	615 m²
Voie VL : accès, voies, parking, station, circulations piétonne	12 855 m²
Espace vert en pleine terre	1 997 m²
TOTAL EMPRISE FONCIERE	23 764m²

TOTAL PARKING	401 places
	dont:
	355 places clients
	8 PMR
	2 Drive
	44 Personnel en R-1



Enseigne

 SAS MOLLARD GESTION ET INVESTISSEMENTS (MGI)

Adresse du projet
 75 Rue LAVOISIER
 73290 LA MOTTE-SERVOLEX

Nature des travaux
Extension du centre commercial

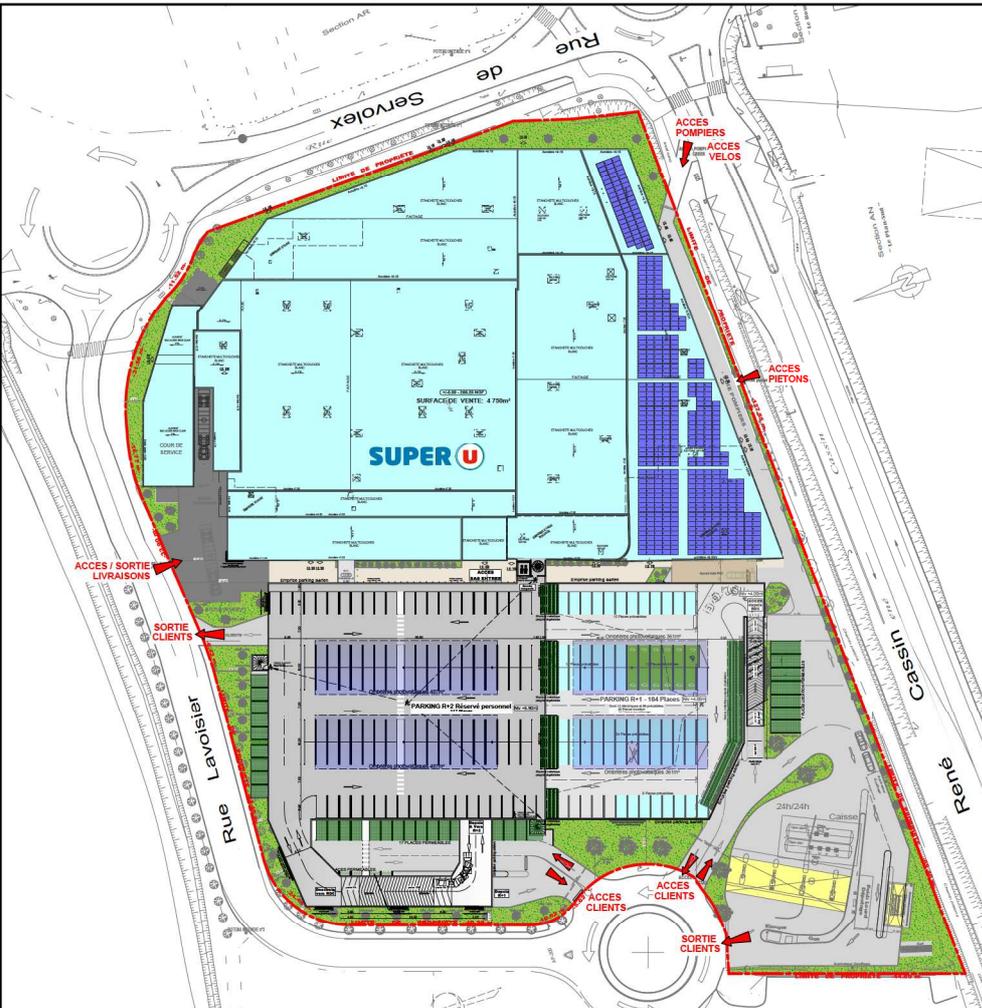
Nom du plan
Plan de masse existant

N° de plan
01
 N° affaire
 2018-00110

Indice plan
 -
 Etchelle plan
 -
 Phase
 CDAC
 Date
 03.02.2023

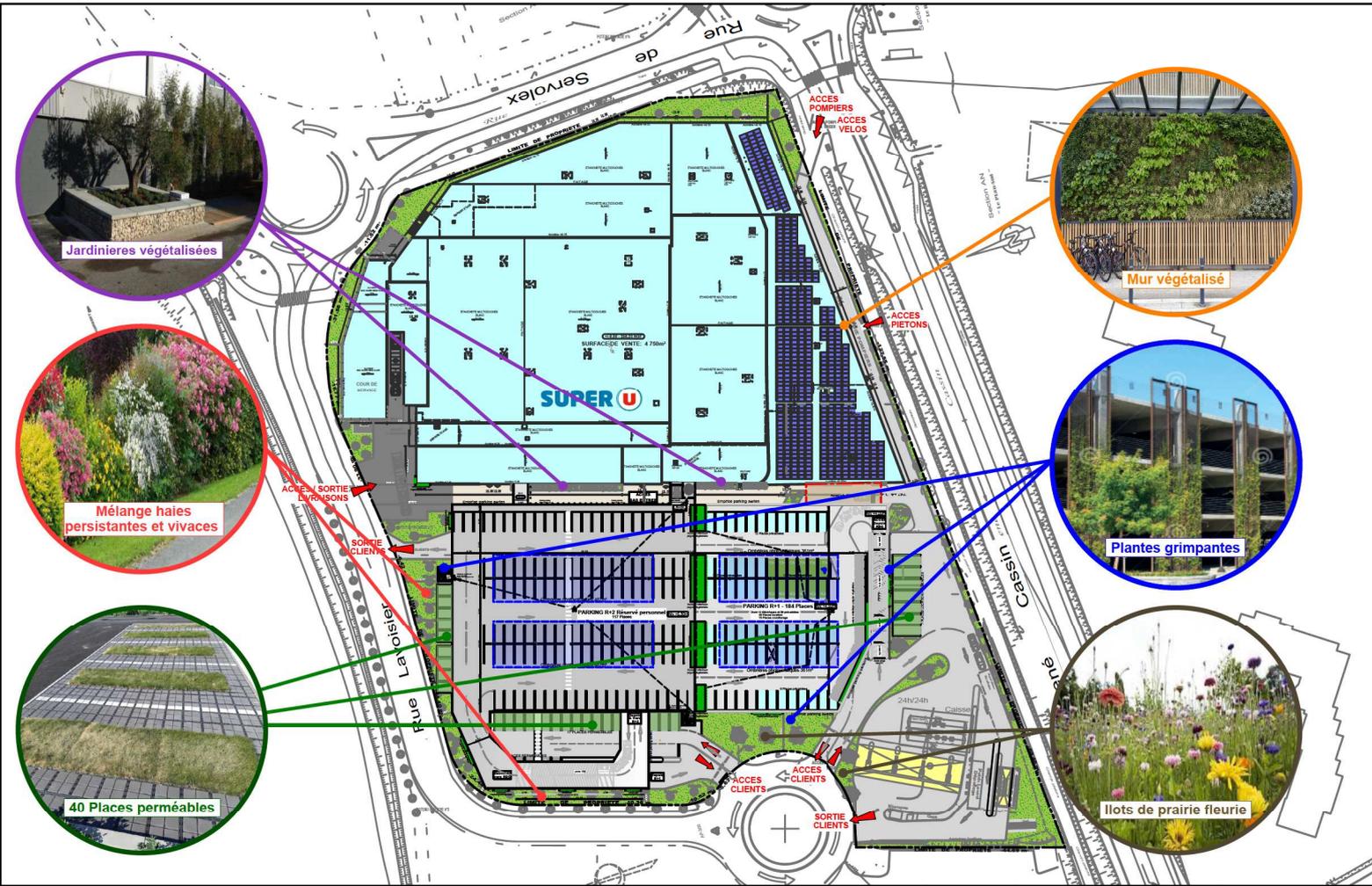
Format
 A3

 Maîtrise d'oeuvre : A12B
 105, rue de Montigny
 69 210 FLEURIEUX / L'ARBRESLE



Terrain - Répartition au sol	
- Désignation -	Surface
Emprise du Bâtiment (auvents compris)	10 064 m ²
Emprise au sol de la station service	256 m ²
Emprise au sol du drive	99 m ²
Voie PL : accès, voies, cour de service	542 m ²
Voie VL : accès, voies, parking, station, circulations piétonne	9 850 m ²
Stationnements perméables	636 m ²
Espace vert en pleine terre	2 573 m ²
TOTAL EMPRISE FONCIERE	23 764m²
TOTAL PARKING	518 places dont 11 Fiac 4 Familles 18 Electriques (+ 56 Pré-câbles) 16 Location
Emprise au sol du parking aérien	6 351 m ²
Surface affectée aux panneaux photovoltaïques	3 151 m ² dont 1 696m ² d'ombrières

 SAS MOLLARD GESTION ET INVESTISSEMENTS (MGI)	Adresse du projet 75 Rue LAVOISIER 73290 LA MOTTE-SERVOLEX	Nature des travaux Extension du centre commercial	Nom du plan Plan de masse projet	N° de plan 07	Indice plan -	Echelle plan -	Format A3	Maîtrise d'oeuvre : AIZB 105 rue de Montigny 69 710 F1 FLURIFLIX 11'ARRRRRFL F
				N° d'arrêté 2018-00110	Préposé CDAC	Date 03.02.2023		



Enseigne  SAS MOLLARD GESTION ET INVESTISSEMENTS (MGI)	Adresse du projet 75 Rue LAVOISIER 73290 LA MOTTE-SERVOLEX	Nature des travaux Extension du centre commercial	Nom du plan Plan de masse végétalisation	N° de plan 14 N° affaire 2018-00110	Indice plan - Phase CDAC	Echelle plan - Date 03.02.2023 Format A3  Maîtrise d'oeuvre : A12B 105, rue de Montigny 69 210 FLEURIEUX / L'ARBRESLE
---	---	---	--	--	---	--



<p>Enseigne</p>  <p>SAS MOLLARD GESTION ET INVESTISSEMENTS (MGI)</p>	<p>Adresse du projet</p> <p>75 Rue LAVOISIER 73290 LA MOTTE-SERVOLEX</p>	<p>Nature des travaux</p> <p>Extension du centre commercial</p>	<p>Nom du plan</p> <p>Insertions projet</p>	<p>N° de plan</p> <p>21</p> <p>N° affaire</p> <p>2018-00110</p>	<p>Indice plan</p> <p>-</p> <p>Phase</p> <p>CDAC</p>	<p>Echelle plan</p> <p>-</p> <p>Date</p> <p>03.02.2023</p>	<p>Format</p> <p>A3</p>  <p>Maîtrise d'oeuvre : A2B 105, rue de Montigny 69 210 FLEURIEUX / L'ARBRESLE</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

ANNEXE 7

NATURA 2000



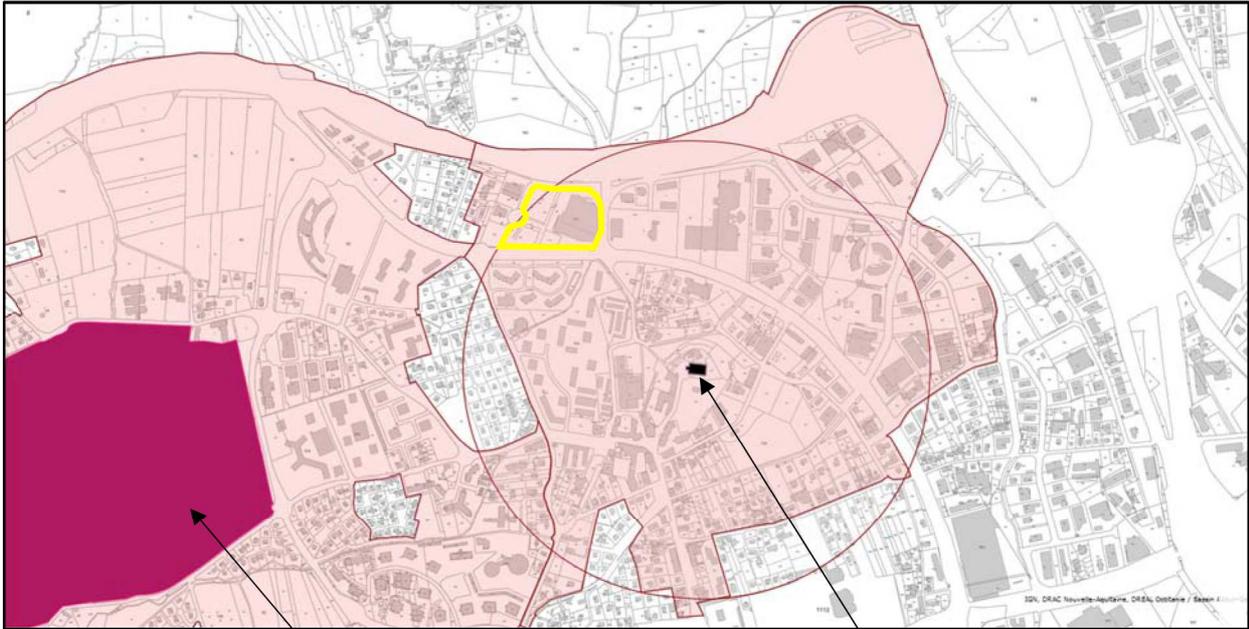
Distance au site Natura 2000 le moins éloigné = 4,5 km

ANNEXE 8



Les ZNIEFF

ANNEXE 9



Immeubles classés ou inscrits - Savoie - 73	
Identifiant	19KC2Y
Type	Immeuble
Appellation	Lycée agricole, Domaine Reinach
Catégorie	architecture domestique
Localisation	73179 La Motte-Servolex Domaine Reinach
Ressource	https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/mrimee/PA73000005
Date de protection	inscription le 09/10/2003
Protection	Partiellement inscrit
Précision	RGE
Propriété	département ; région ; association ; État Ministère autre que Ministère de la Culture et de la Communication
Date de mise à jour	2017-3-1
Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Savoie - 73	
Identifiant	1907238447
Type de SUP	PDA
Appellation	Lycée agricole, Domaine Reinach
Catégorie	AC1
Localisation	73179 La Motte-Servolex
Identifiant MH	19KC2Y
Acte associé	Délibération de l'autorité compétente le 2005-01-31
Précision	Cadastre
Date de mise à jour	2022-4-14
Région	84
Département	73
Commune	La Motte-Servolex

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Savoie - 73	
Identifiant	1910110017
Type de SUP	R0
Appellation	Eglise Décor intérieur de l'Eglise
Catégorie	AC1
Localisation	73179 La Motte-Servolex
Identifiant MH	IAOQM0
Acte associé	Arrêté ministériel le 1984-12-06
Précision	Cadastre
Date de mise à jour	2020-9-23
Région	84
Département	73
Commune	La Motte-Servolex

Identifiant	1907238446
Type de SUP	PDA
Appellation	Eglise Eglise sauf décor intérieur
Catégorie	AC1
Localisation	73179 La Motte-Servolex
Identifiant MH	IT8513
Acte associé	Délibération de l'autorité compétente le 2005-01-31
Précision	Cadastre
Date de mise à jour	2022-4-14
Région	84
Département	73
Commune	La Motte-Servolex

Périmètre de protection Monuments historiques

ANNEXE 10

Déplacements et accès

Desserte routière des véhicules légers :

Les différents accès existants **ne seront pas modifiés** suite à la réalisation du présent projet et **bénéficient d'une signalisation normalisée**. De fait, **l'accessibilité du site est aisée et les voies suffisantes**.

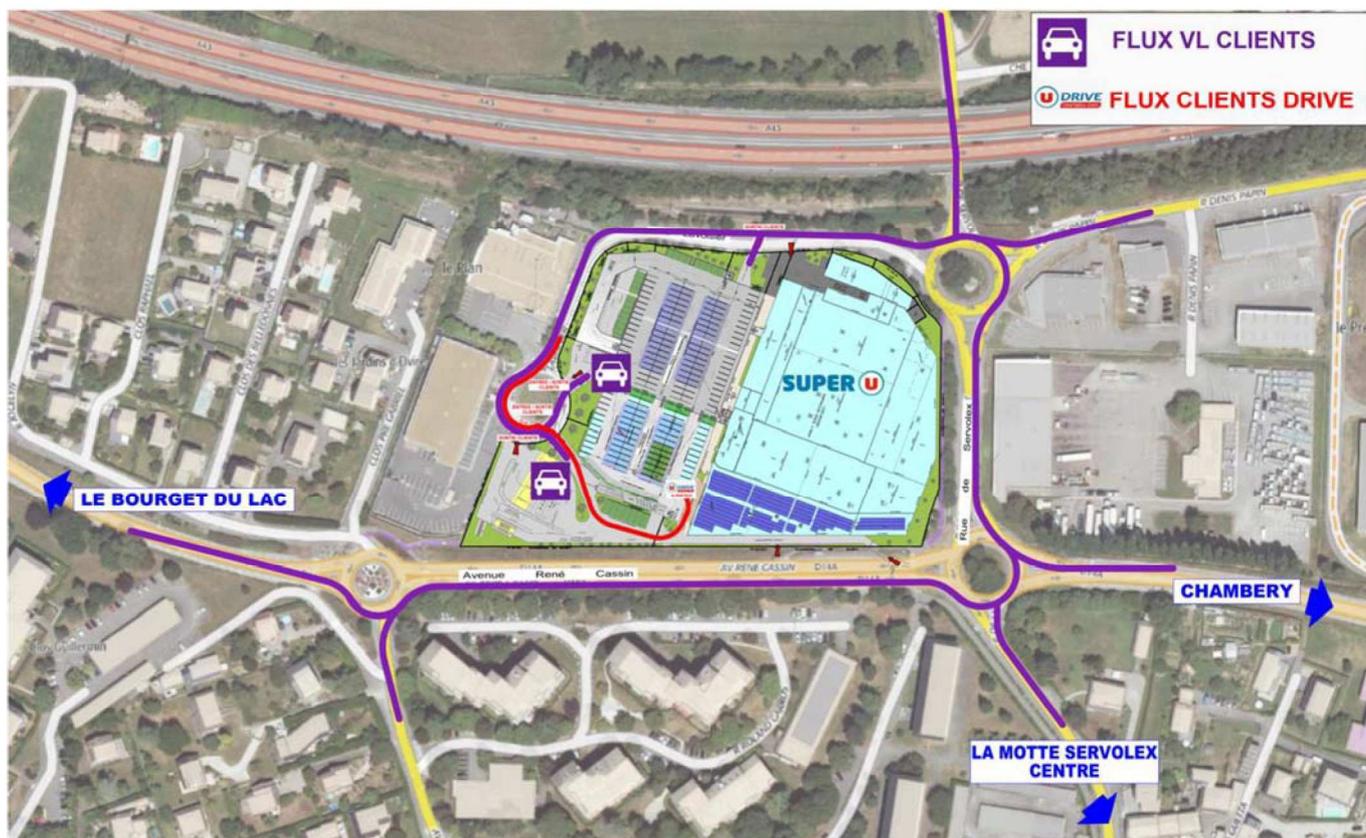
L'accès des véhicules légers se fera donc, comme aujourd'hui, par le giratoire situé sur la rue Lavoisier. Il donne accès à deux entrées / sorties qui desservent le site du point de vente.

La première **①** permet un accès direct à la station-service, l'aire de lavage, le Drive ainsi qu'à la rampe « montée » du parking en silo et au parking côté Sud.

La deuxième **②** donne sur le parking de plain-pied (RDC) et elle servira surtout d'exutoire des différents niveaux du parking.

Pour faciliter la circulation, les sorties des VL peuvent s'effectuer par les 2 issues distinctes dédiées. Une **③** située à proximité immédiate de la station-service et l'autre **④** au niveau de la façade principale du point de vente.

A noter, depuis le giratoire, les véhicules légers peuvent également accéder aux autres commerces présents sur le site commercial.



Desserte piétonne et cycliste

Du fait de son implantation en continuité urbaine, au sein d'une zone commerciale et à proximité de zones d'habitat, le SUPER U de La Motte-Servolex bénéficie d'un cheminement piéton sécurisé et d'une bande cyclable aménagés sur le domaine public en bordure du point de vente.

2 abris vélos couverts pour un total de 18 places seront implantés à proximité de l'entrée du SUPER U.



Vues du site actuel depuis la RD14A (rue René Cassin) avec les cheminements modes doux

○ **Desserte en transports en commun**

Le site du point de vente est directement desservi par le réseau Synchro Bus géré par la communauté d'agglomération du Grand Chambéry.

La ligne complémentaire n°4 « Champet <> Collège G. Sand » dispose de 2 arrêts à proximité immédiate du SUPER U : l'arrêt « Lavoisier » et l'arrêt « plan sud ».

La ligne 302 dispose d'un arrêt proche également avenue st Exupéry : l'arrêt « Roland Garos »..

Distance du projet par rapport aux arrêts de transports collectifs

L'arrêt « Lavoisier » se situe à moins de 100 mètres à pied de l'entrée du point de vente.

Fréquence et amplitude horaire de la desserte

Les horaires de la ligne n°4 « Champet <> Collège G. Sand » reliant différents points de la commune de La Motte-Servolex, s'étalent tout au long de la journée offrant jusqu'à 23 passages par jour entre 6h et 21h quelle que soit la période de l'année ou le sens de circulation.

De fait, au regard des horaires et de la fréquence de passage de cette ligne de transport en commun, **ce mode de déplacement apparaît comme étant réellement adapté aux clients comme aux collaborateurs du SUPER U.**



Trois arrêts de bus à proximité immédiate



ANNEXE 11
Aménagements éco-paysagers

○ **Traitement paysager**

Le demandeur a souhaité que **le végétal occupe une place importante dans le projet**. Ce dernier a d'ailleurs été **conçu avec un paysagiste local** qui sera en charge de la mise en œuvre ainsi que de l'entretien des végétaux et des espaces verts (attestation en annexes).

Ainsi, un renforcement des espaces verts et du traitement paysager sera opéré sur l'ensemble du site, y compris sur les différents niveaux de l'aire de stationnement, par la mise en place de :

- **jardinières végétalisées** au-devant de l'entrée principale ;
- **mur végétalisé** en façade Sud ;
- **plantes grimpantes et pergolas végétalisées** sur le parking silo ;
- **haies persistantes et vivaces** ;
- **îlots de prairie fleurie**.

Notons qu'une cuve de 10 m³ permettra de collecter les eaux pluviales pour l'arrosage des différents végétaux.



Plans de principe d'implantation du traitement paysager réalisés par le cabinet NOVA :

/ IMPLANTATION PAYSAGER - PRINCIPE RDC



LÉGENDE	
	PRAIRIES FLEURIE
	PERGOLAS PLANTES GRIMPANTES PERSISTANTES
	GRIMPANTES PLANTES GRIMPANTES PERSISTANTES SUR STRUCTURE GRILLAGEES
	PARTERRE FOISSONNANTS MELANGE HAIES PERSISTANTES ET VIVACES
	PLACES PARKING VEGETALISEES
	JARDINIÈRES TOMBANTES MELANGE DE PERSISTANTES GRIMPANTES
	AJOUT ARBRES

PLAN RDC - ÉCHELLE 1/1000

SUPER U LA MOTTE SERVOLEX

/ IMPLANTATION PAYSAGER - PRINCIPE R+1



LÉGENDE	
	PRAIRIES FLEURIE
	PERGOLAS PLANTES GRIMPANTES PERSISTANTES
	GRIMPANTES PLANTES GRIMPANTES PERSISTANTES SUR STRUCTURE GRILLAGEES
	PARTERRE FOISSONNANTS MELANGE HAIES PERSISTANTES ET VIVACES
	PLACES PARKING VEGETALISEES

PLAN R+1 - ÉCHELLE 1/500

/ IMPLANTATION PAYSAGER - PRINCIPE R+2



Le parking silo et la façade Sud, en bordure de l'avenue René Cassin, seront ornés d'une végétalisation grimpante composée de glycine. Le choix de cette essence se justifie du fait d'une part de son développement rapide ce qui permettra d'agrémenter au plus vite les façades, et d'autre part, de sa floraison au printemps qui est très agréable.

Cette essence a d'ailleurs été utilisée sur d'autres réalisations de parking avec de très bons résultats.

De fait, l'importante végétalisation de la structure du parking silo, permet de l'insérer parfaitement dans l'environnement et d'en diminuer son aspect minéral et métallique.

GRIMPANTE DÉBUTANTE ▼



GRIMPANTE DÉBUTANTE
FLURE ET COORDANTE ▼



◀ DONNE LA SENSATION QUE LA VÉGÉTALISATION
PREND LE COURS SUR L'ÉBÉNEMENT



Extrait de la notice paysagère réalisée par le cabinet NOVA

Le système consiste à planter en pleine terre de la glycine, le long d'une treille, permettant le développement vertical de la plante.

Pour les niveaux supérieurs du parking, de la glycine sera également plantée dans des jardinières. Ainsi le recouvrement des différents niveaux et des pergolas se fera rapidement.

Pour le bon développement des végétaux, un réseau d'arrosage irriguera l'ensemble des jardinières.

Le mur végétalisé de la façade Sud sera constitué des végétaux stabilisés. Ces végétaux sont de véritables plantes qui ont subi un traitement pour ne pas dépérir.

Ainsi, ils ne demandent pas d'arrosage ni d'entretien de taille. Leur pérennité est par ailleurs validée sur plusieurs sites.

Les jardinières seront positionnées sur le toit. La végétation descendra le long du bâtiment.

Les autres essences utilisées sur le site seront :

/ GRAMINÉS - VIVACES



IMPERATA CYLINDRICA BED BARON MISCANTHUS SINENSIS MORNING LIGHT VOUVINE DE BUNOS AIRES MISCANTHUS SINENSIS 'ELEPHANT'S EAR' FESTUCA AMETYSTINAY



IBRIDOTA AFFINIS AGAPANTHE CHARLOTTE ABASIS CAUCASICA VARIEGATA DIVERSES VARIETES DE KEUCHESES

/ HAIE PERSISTANTE CHAMPÊTRE



PIETOSPORUM ORANGER DU MEXIQUE CEANOthe SKYLARK

/ PERSISTANTES GRIMPANTES



TRACHELOS-PERMUM JASMINOIDES CHEVRE-FEUILLE HENRY COPPER BEAUTY BIGNONE CA-PREOLTA

/ PRAIRIE FLEURIE



NIELLE DES BLÉS PHACELIE COSMOS CAMELINE



CENTAURÉE

* AUTRES VARIETES:
CORIANDRE
TREFLE INCARNAT
BLEUET
COQUELICOT
ACHILLÉE
...

Notons également la création de 636 m² de stationnement perméable soit 40 places (type Ecoraster).

ANNEXE 12

Notice architecturale (Avril 2023 / A12B)

Le projet consiste réaliser une extension du magasin SUPER U situé sur la commune de La Motte Servolex.

L'environnement actuel se compose de locaux artisanaux et commerces.

Le projet vient s'étendre dans le tissu existant.

Cette extension se traduira par l'agrandissement du magasin au sud et à l'ouest mais également par la création d'un parking en superstructure sur l'emprise du parking existant Ouest.

Le terrain est bordé :

- A l'Ouest, par l'accès de la zone d'activité, de l'autre côté de cette route se trouve, une jardinerie, un commerce de discount.
- Au Sud, des ensembles immobiliers d'habitation.
- Au Nord, nous retrouvons l'autoroute A43
- A l'Est, une zone artisanal composée d'un transporteur, un carrossier et bureaux.

Les extensions s'implanteront au plus proche des limites en respectant les règles d'urbanisme ainsi que les bâtiments avoisinants.

Cette implantation permettra de marquer sa visibilité sur les différents axes de passage.

Les constructions colleront au terrain naturel qui correspond aux zones de parking actuel.

Les façades seront peintes dans des nuances de gris, recouvertes de bardage imitation bois dans la continuité de l'habillage existant.

Les aménagements en limite de propriété sont constitués essentiellement d'espaces verts et s'intégreront au volume du parking aérien par la création de cages et pergola permettant le développement d'une végétation grimpante.

Dans une démarche d'économie d'énergie, la couverture du magasin existant à été repeinte en blanc pour réduire la montée en température du magasin et ainsi limiter les surconsommations.

La toiture de l'extension sera réalisée en bac acier étanchée surmontée de panneaux photovoltaïques sur la toiture sud pour compléter la démarche environnementale.

ANNEXE 13

Production photovoltaïque

Le projet respecte les dispositions réglementaires : près de 54 % de la toiture construite sera recouverte par du photovoltaïque.

Installation d'une centrale de production photovoltaïque

Une centrale de production photovoltaïque sera installée sur l'extension toiture terrasse ainsi qu'en ombrières de parking au R+1 et R+2.

Cette centrale de production permettra de couvrir environ 32% des besoins électriques de l'ensemble du bâtiment.

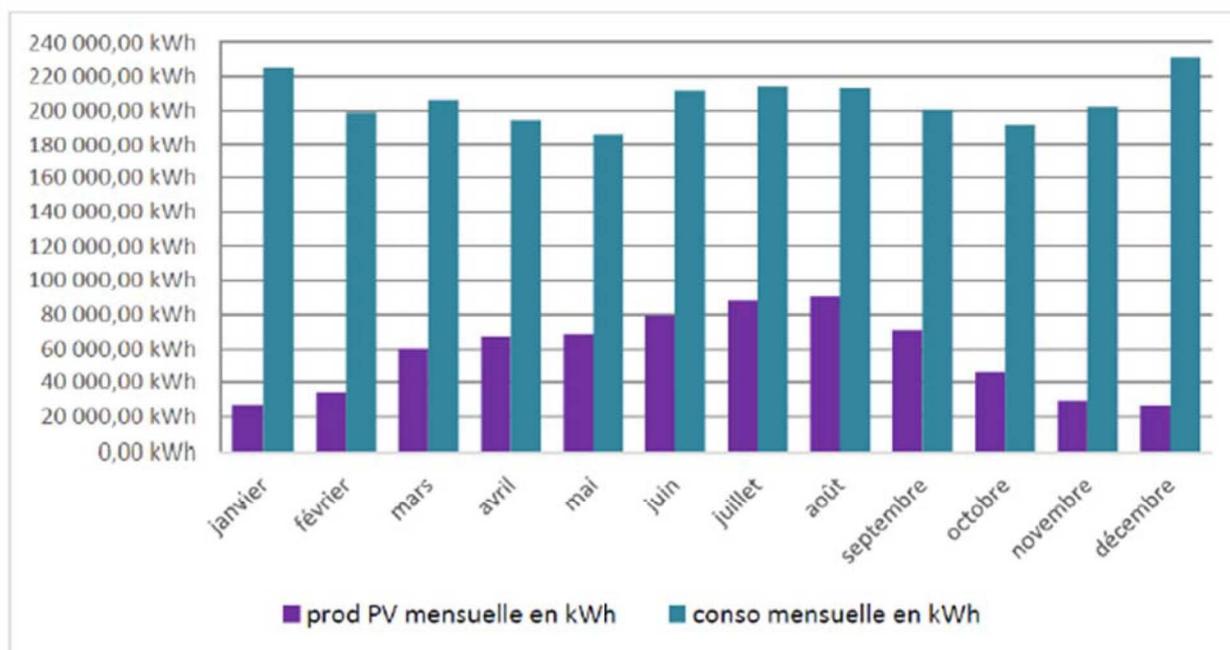
Centrale photovoltaïque :

- 1 346 modules.
- Surface installée = 3 151 m² de panneaux photovoltaïques.
- Surface utile = 2 628 m² de panneaux photovoltaïques.
- Puissance installée : 565.32 kWc.
- Production autoconsommée estimée : 687 662 kWh/an.



De plus, cette installation photovoltaïque aura pour but de sensibiliser la clientèle aux énergies renouvelables et aux réductions de gaz à effet de serre.

Dans cette perspective, le magasin souhaite informer les clients via un écran didactique de l'énergie produite et de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre évitée.



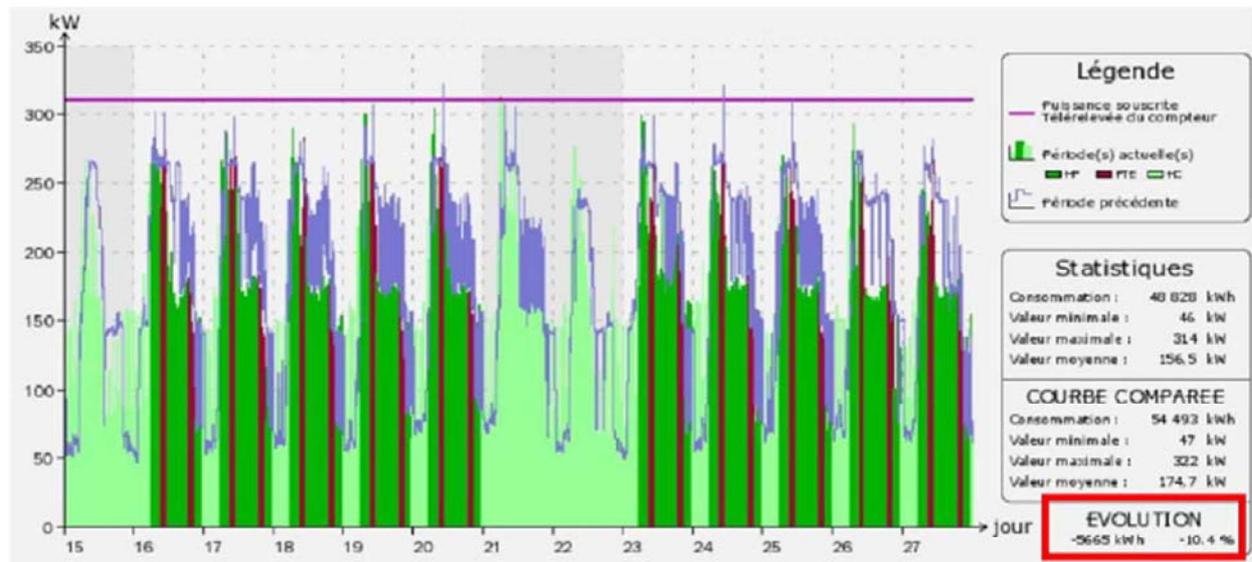
Production mensuelle des panneaux suivant la consommation du magasin (en kWh)

Suivi d'énergie, optimisation du contrat EDF, alertes en cas de dépassement de la consommation

Le site pourra bénéficier d'un suivi d'énergies et d'un accompagnement personnalisé. Grâce à une **télé relève** (point relevé toutes les 10 minutes), les consommations sont analysées pour optimiser le fonctionnement.

Des **alertes sont paramétrables** pour détecter les dérives de consommation et les dépassements de puissance.

Des **systèmes performants**, associés à un suivi d'énergie régulier permettront au magasin de réduire de manière significative ses consommations énergétiques et son impact environnemental.



Exemple de suivi et d'action conjointe sur un magasin

La courbe bleue représente les anciennes consommations sur la même période avant intervention.

La télé relève permet de constater les dérives et d'alerter grâce à un système automatique de gestion de seuil de consommation.

Sur l'exemple, l'analyse, suite à une alerte, a permis de mettre en évidence une dérive du réglage de la production de froid alimentaire.

Après l'intervention de maintenance, on constate une nette diminution des consommations (-10%).