

**DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE VALLON PONT D'ARC**



**CREATION D'UN MAGASIN LIDL
VALLON PONT D'ARC (07)**

PC 4 - Notice architecturale et paysagère

**MAITRE D'OUVRAGE
SNC LIDL**

35, Rue Charles Peguy
37200, Strasbourg

**ARCHITECTE
CAP ARCHITECTURE
PASTOR**

180 Rue Guy Arnaud
30900 NIMES
Tél. 04.66.29.17.56
Fax 04.66.29.53.14

MAITRE D'ŒUVRE

BETAC
180 Rue Guy Arnaud
30900 NIMES
Tél. 04.66.29.17.56
Fax 04.66.29.53.14

NOTE DE PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1. SITUATION

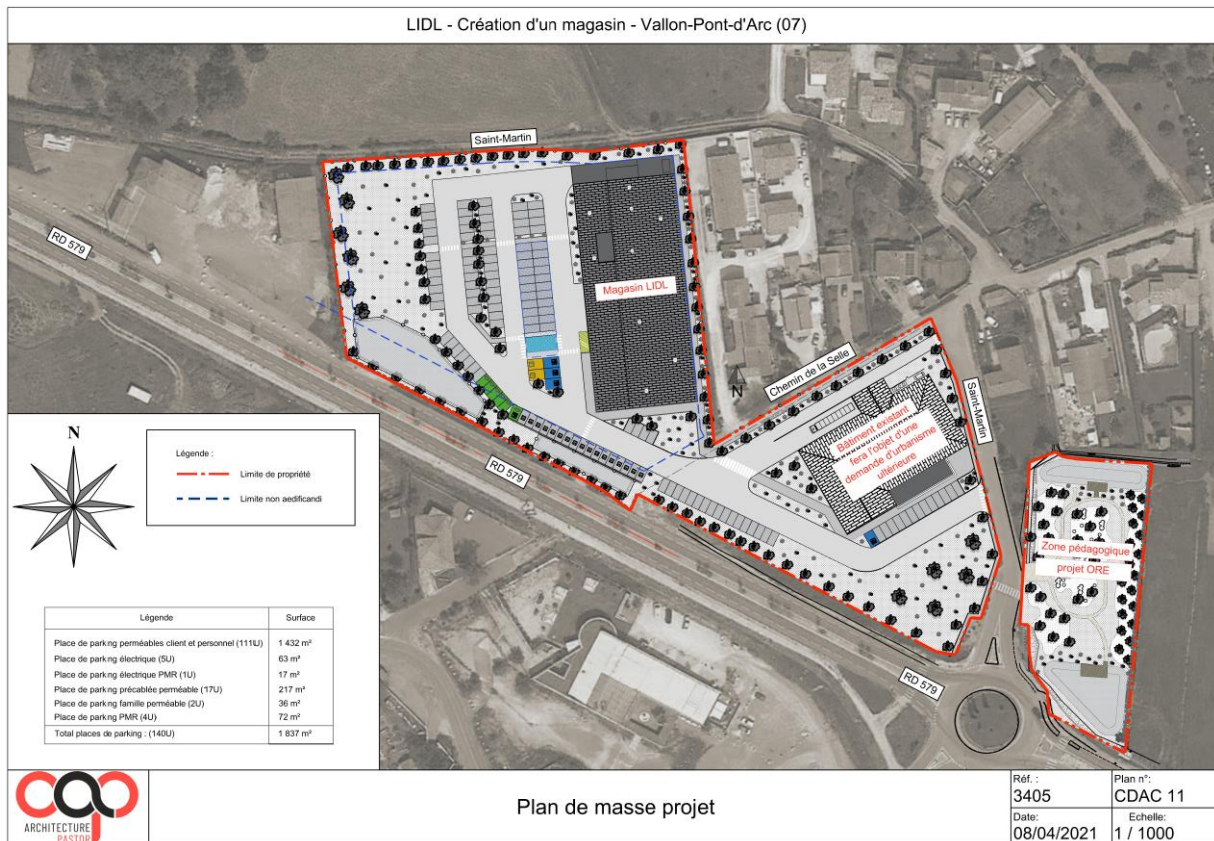
La présente demande du permis de construire porte sur le déplacement du centre commercial LIDL situé en bordure de la route départementale 579, sur la Commune de VALLON PONT D'ARC. Le site se situe au nord-ouest de la ville, sur la couronne extérieure de la Commune. Les accès véhicules et piétons du site se font par la route de Saint-Martin donnant sur le rond-point de la route départementale 579.



2. Implantation du projet

Actuellement, l'emplacement du futur magasin LIDL se situera à l'ouest du LIDL existant sur la même emprise foncière. Le bâtiment actuel sera soumis à une nouvelle demande d'urbanisme en vue de sa requalification. Un parking existant à l'ouest du projet sera réhabilité en espace pédagogique. Le présent projet tant à améliorer la perception de l'ensemble commercial qui borde la RD579.

Le magasin actuel est accessible par une entrée et sortie commune à l'est de la parcelle donnant directement sur le parking du LIDL existant qui débouche sur un rond-point à la fois en entrée / sortie de parking existant desservant aussi la départementale 579 (vers centre-ville). La desserte du site, ne nécessite pas de transformation du côté de la départementale 579 et sera modifié sur la rue Saint-martin pour améliorer l'entrée et sortie du site.



3. Composition, implantation et organisation du projet

Nous souhaitons requalifier le projet en intégration totale dans le site par un concept accueillant et fonctionnel autant pour les usagers que pour la fluidité du site.

Le projet présenté dans le présent dossier est constitué de :

- Un bâtiment existant
- Un magasin LIDL à proximité de son ancien emplacement,
- Une parcelle sera requalifiée en espace pédagogique.

4. Implantation et organisation du projet

Le transfert du LIDL sollicitée ce jour portera sa surface de vente de 980 m² à 1 420m².

La surface de plancher sur le site est de 1982 m² sera portée à 4084 m² (+2102m²).

Le parking actuel comporte 135 places et le parking développé comportera 5 places supplémentaires soit un total de 140 places sur site.

L'ensemble commercial conçu parfaitement visible depuis l'axe principal que constitue la RD579. La parcelle est accessible à partir de la route de saint martin donnant sur le rond-point de la RD579.

Le nivellement du site fait apparaître à l'emplacement du projet, les altimétries comprises entre 98.07 NGF et 100.75 NGF. Les niveaux ± 0.00 intérieur des bâtiments existants sont calés comme suit :

- Bâtiment existant (ancien LIDL) 98.18 NGF est inchangé,
- Magasin LIDL 99.90 NGF,

Les livraisons pour le nouveau LIDL se feront sur le côté du bâtiment en façade Nord.

Concernant le développement durable, le projet confirme sa volonté de positionner sur le site des mesures en faveur de cet item notamment par le positionnement de tuiles solaires sur la toiture du nouveau LIDL et de l'ombrière pour une surface totale projetée de 2 907m². Par ailleurs, 6 places pour la mise en recharge rapide de véhicules électriques seront positionnées au sein du parking et 17 places seront précablées pour l'installation future de bornes de rechargement électrique.

Concernant l'intégration paysagère, il a été pris en compte l'appel visuel suivant les angles de vues extérieurs fort que nous avons pu observer lors de notre analyse du site.

5. Description du projet.

Le projet consiste en la création d'un magasin LIDL d'une superficie de 2 699 m².

La création d'un parking ainsi que la création d'un accès de liaison depuis le magasin LIDL existant.

- Nombre total de places actuel et futur : 135 futures perméables (87 actuelles imperméables)
- Nombre de places réservées aux personnes à mobilité réduite actuel et futur : 1 à 5
- Nombre de places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables futur (perméable): 6 places pour accueillir une borne dont une PMR. (0 actuellement) et 17 places précablées.
- Nombre de stationnement vélos / deux roues : Sous abri spécifique devant l'entrée du magasin au dos de l'abris chariot, ce qui représente environ 16 places vélos en prenant comme ratio 1,5 m² / place vélo.

La volonté du maître d'ouvrage est de faciliter l'accès au supermarché sans perturber les flux existants de circulation sur la zone urbaine, tout en proposant l'extension de l'ensemble commercial qui renforce l'attractivité du site.

6. Volumétrie et composition architecturale.

Le bâtiment actuel existant restera inchangé dans cette présente demande. Le bâtiment actuel sera soumis à une nouvelle demande d'urbanisme en vue de sa requalification.

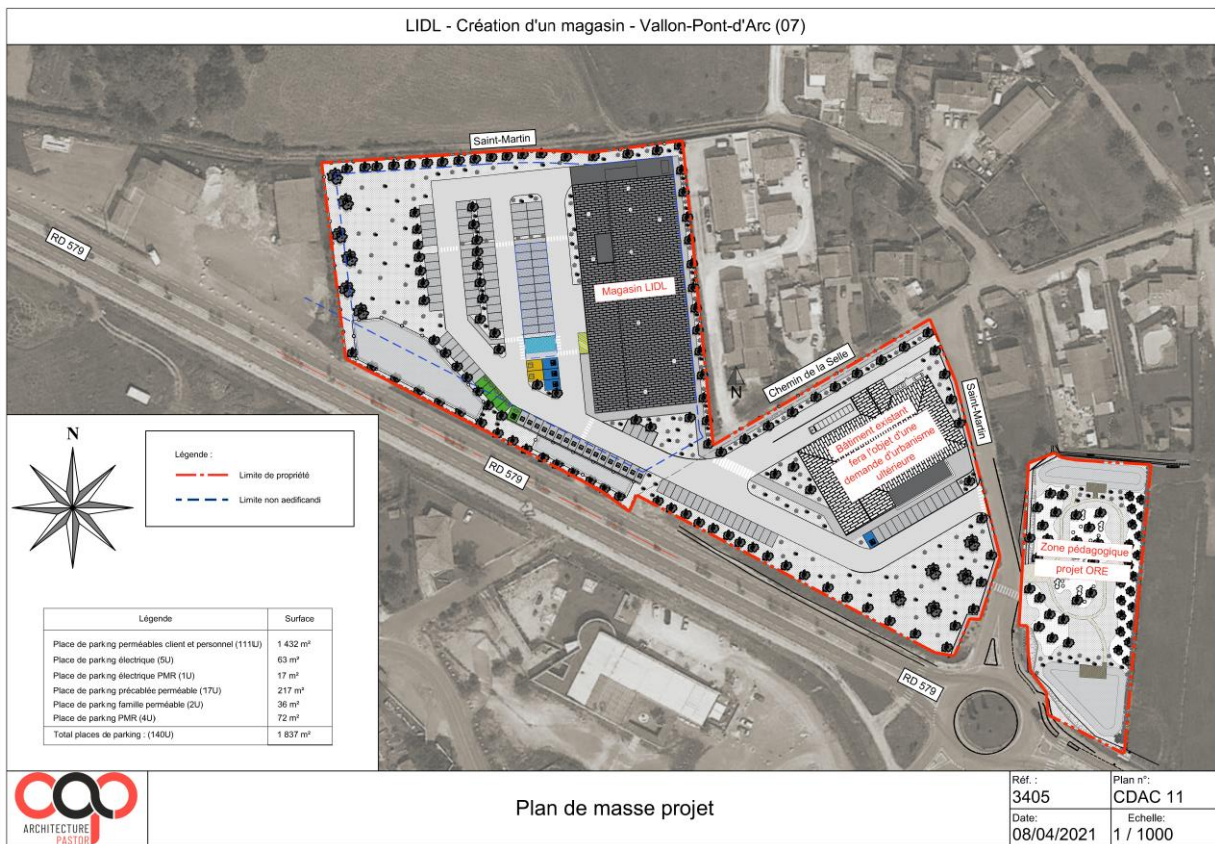
Dans le cadre de ce projet le nouveau magasin a pour ambition majeure d'améliorer prioritairement sa perception visuelle et son intégration dans la commune :

- Façade SUD (façade principale) : la paroi sera largement vitrée sur l'ensemble de la façade avec des menuiseries bois ainsi qu'un bandeau en alucobond RAL 7006 en partie supérieure.
- Façade OUEST (façade principale) : Enduit ton gris anthracite intercalé de lames bois en partie inférieure de la façade. Des menuiseries en partie supérieure seront créées afin d'apporter de la lumière naturelle dans la surface de vente. Au niveau du quai, le soubassement sera en enduit ton gris RAL 7038 avec en partie supérieure un enduit ton beige RAL 1015. Un bandeau en alucobond RAL 7006 sera positionné au niveau de la noue, du faîtage et de l'acrotère du quai.
- Façade EST & NORD (Façades arrières) : Le soubassement sera en enduit ton gris RAL 7038 avec en partie supérieure un enduit ton beige RAL 1015.

Un bandeau en alucobond RAL 7006 sera positionné au niveau de la noue et de l'acrotère du quai.

L'ensemble des menuiseries du magasin seront en bois. La porte principale du magasin sera une porte automatique vitrée et la porte issue de secours sur la façade SUD sera une porte battante vitrée. L'ensemble des autres issues seront des portes métalliques Ral 7024. La toiture et l'ombrière seront composées de tuiles solaires ton terracotta RAL 8004 composés de plusieurs modules de type silicium cristallin. La superficie projetée de tuiles solaires représente 2 907m². Les équipements techniques en toiture terrasse sur le quai seront masqués par des ventelles ainsi qu'un écran acoustique en habillage tôle RAL 7038.

L'identité visuelle du site sera ainsi renforcée pour ce projet grâce à une architecture épurée et facilement mémorisable.

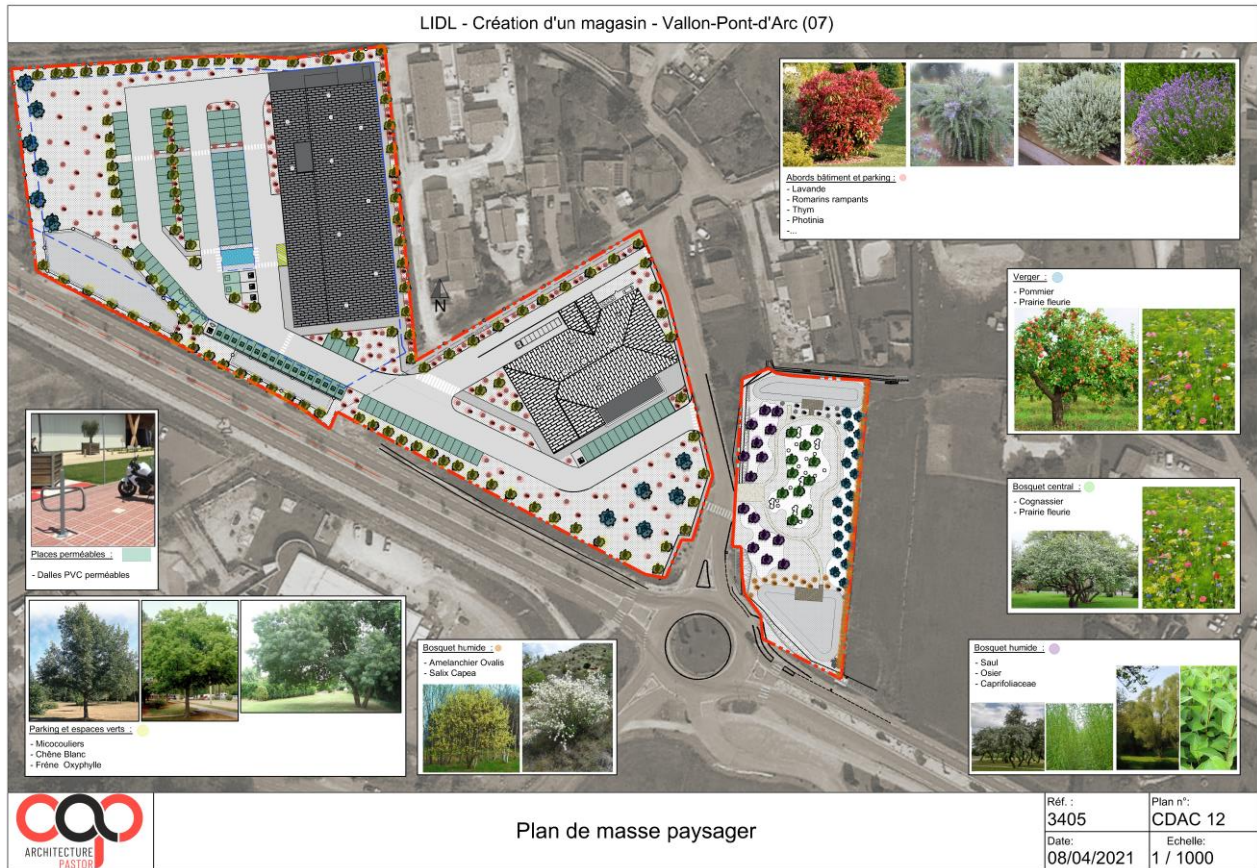


INSERTIONS



LIDL Vallon Pont d'Arc (07) – Création d'un magasin LIDL
Notice architecturale et paysagère





7. Traitement des espaces libres et des plantations

Le projet prévoit un traitement paysager global et soigné. Les surfaces végétalisées représentent 9 361 m² environ et 1778m² de places perméables. Il sera planté 172 arbres. Il se trouvera à l'arrière du nouveau LIDL un écran végétalisé avec une végétation renforcée.

Les espaces végétalisés comptent de nombreux arbustes dont des Photinias, quelques Lavandes, Thym, Romarins, ... (photos ci-dessus). De nombreux arbres (Micocouliers, Chêne blanc, Frêne Oxyphylle, Pommier...) seront plantés sur le parking, l'entrée du site (ancien parking LIDL) et le long des limites afin d'en améliorer l'intégration paysagère. De plus, les espaces libres de circulation seront des espaces plantés, avec des plantes couvre sols qui seront préférées au gazon pour faciliter l'entretien et éviter les consommations d'eau abusives.

Une zone pédagogique nommée « le clos des abeilles » sur l'ancien parking du LIDL sera créée à l'EST du projet (Annexe 1 : Reconquête végétale du parking). Ce projet ORE permettra de restituer la biodiversité naturelle et de valoriser l'écosystème.

CAP ARCHITECTURE PASTOR
CAP ARCHITECTURE PASTOR
180 rue Guy Arnaud - 30900 NÎMES
Tél. : 04 66 29 17 56 Fax : 04 66 29 53 14
502 489 735 RCS Nîmes

Annexe



MAGASIN LIDL VALLON PONT D'ARC

RECONQUÊTE VÉGÉTALE DU PARKING



ESPACES VERTS et DÉVELOPPEMENT DURABLE

JARDIN DU CLOS DES ABEILLES

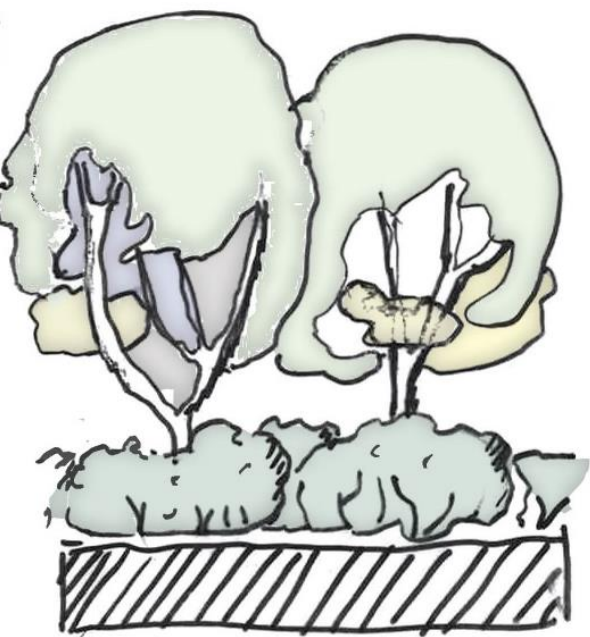
Mission Conception :
Études Préliminaires, Plan d'ensemble, Palette végétale

22 01 2021

PLAN DE SITUATION



PLAN MASSE ESPACES VERTS



Préconisation : récupérer
parcelle 2034 - - - -

Penlause fleurie

Prairie
fleurie

haie 0,80
Sous-Bois

Bosquet
humide.

Vergier

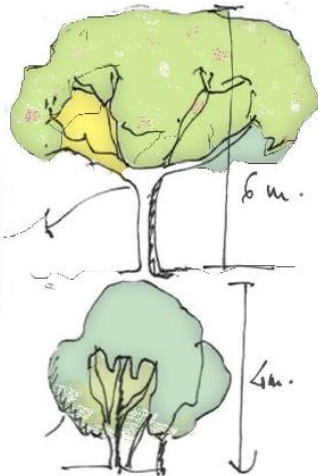
Bosquet
central.

Chemin

Plantat
Berges.

Plantat
Plan d'eau.

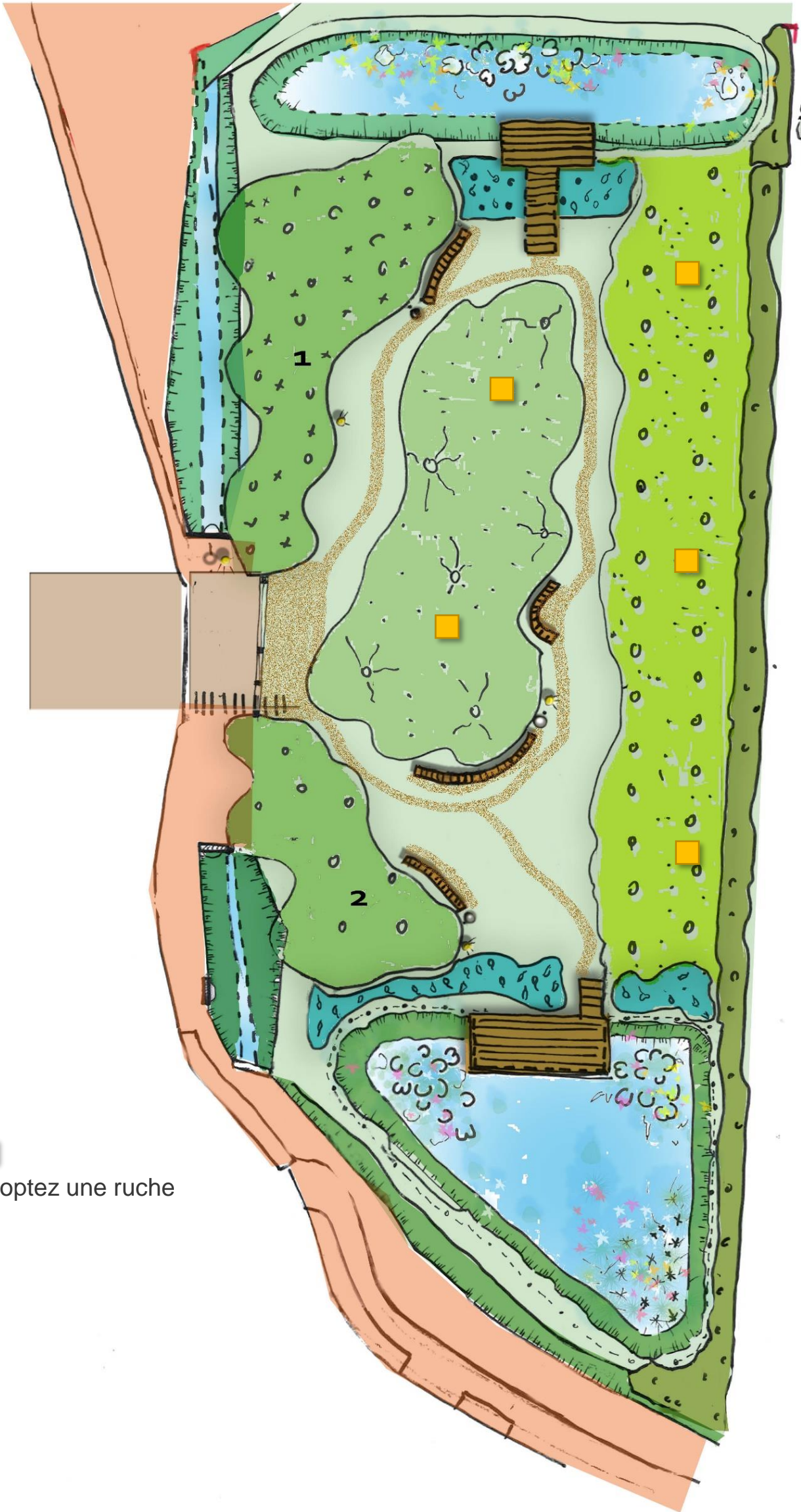
haie de
M. 50 à
distance



haie bocagère
sur talus



Adoptez une ruche



ÉQUIPEMENT & MOBILIER

PLATELAGE FAISANT PONTON

BANQUETTE POUR POSE

SOL PELOUSE FLORIFÈRES

ÉCLAIRAGE CORBEILLE

PLATEAU PIÉTON POUR
TRAVERSER EN SÉCURITÉ

PORTAIL ET PORTILLON

SOL PELOUSE FLORIFÈRE

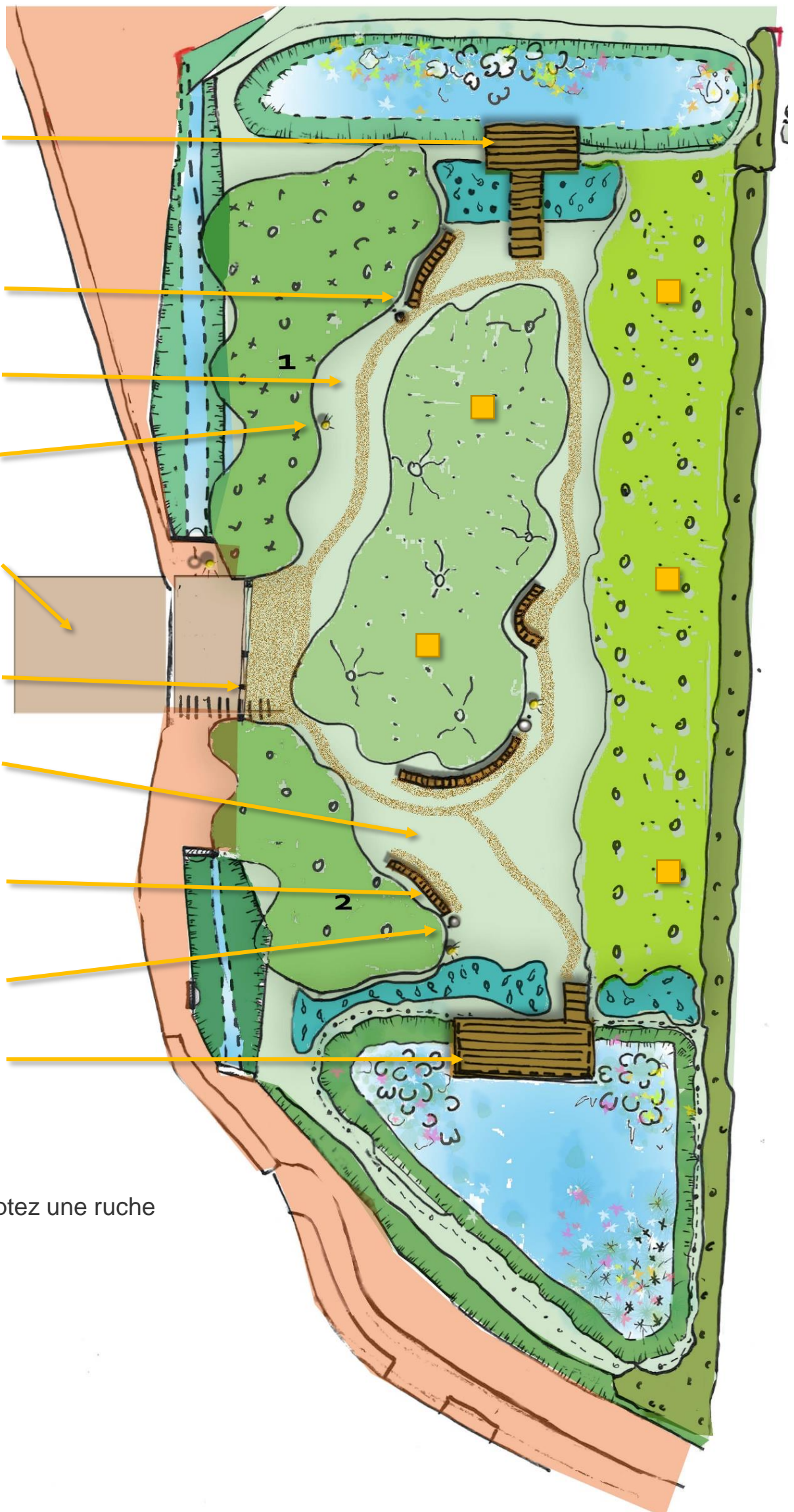
BANQUETTE POUR POSE

ÉCLAIRAGE CORBEILLE

PLATELAGE FAISANT PONTON



Adoptez une ruche



NOTICE EXPLICATIVE

Le site d'intervention est marqué par la proximité de la nappe phréatique et la présence d'un circuit d'eau affleurant

La perméabilisation du site est ici plus qu'ailleurs une aubaine pour l'équilibre environnemental.

Le projet s'inscrit dans cette dynamique à la fois paysagère et durable du point de vue de l'équilibre des milieux naturels.

Un autre point important est : la proximité de l'Ardèche vers laquelle l'eau de ce site s'écoule.

Le paysage, sur ce secteur, a été perturbée par l'évolution de l'étalement urbain périphérique à Vallon Pont d'Arc.

Le bocage agricole préexistant s'est progressivement effacé. Il était formé d'une succession de parcelles bocagère cernées par des haies champêtres souvent associées à un système hydraulique qui assurait à la plaine un bon drainage et l'irrigation spontanée des plantations de limite de parcelle.

Le projet de création du « Clos des abeilles » renoue avec un fonctionnement rural sécurisant et valorisant pour la protection des milieux naturel.

D'autre part la vocation d'activité et de commerce de ce secteur développe des besoins d'accueil et de qualité de vie quotidienne nouveaux.

Le jardin situé en bordure de l'axe principal menant au hameau de St Martin, propose des lieux de poses et de détente au calme. Ils pourront être accessibles aux personnes travaillant sur site mais aussi aux habitants riverains.

La possibilité d'implanter des ruches donne à ce jardin une dimension environnementale supplémentaire mais aussi pédagogique, un parcours de découverte peut être organisé et légendé.

L'organisation du « Clos des abeilles » profite des deux bassins qui sont intégrés au traitement paysager. La palette végétale tient compte des capacités spécifiques du site.

Nous avons choisi des espèces particulièrement mellifères pour répondre aux besoins de l'implantation des ruches et ceci quelques soit les types de plantations mis en scènes dans le clos.

Nous utilisons ce terme de « clos » parce qu'il nous semble bien adapté au contexte : les ruches ont besoin d'un soleil doux mais ne doivent pas être dérangées et doivent également trouver de l'eau à proximité. Les hais et fossés qui entourent le jardin favorisent cette protection. Les bosquets et fruitiers protègent du vent et du soleil.

Le projet de façon générale permet :

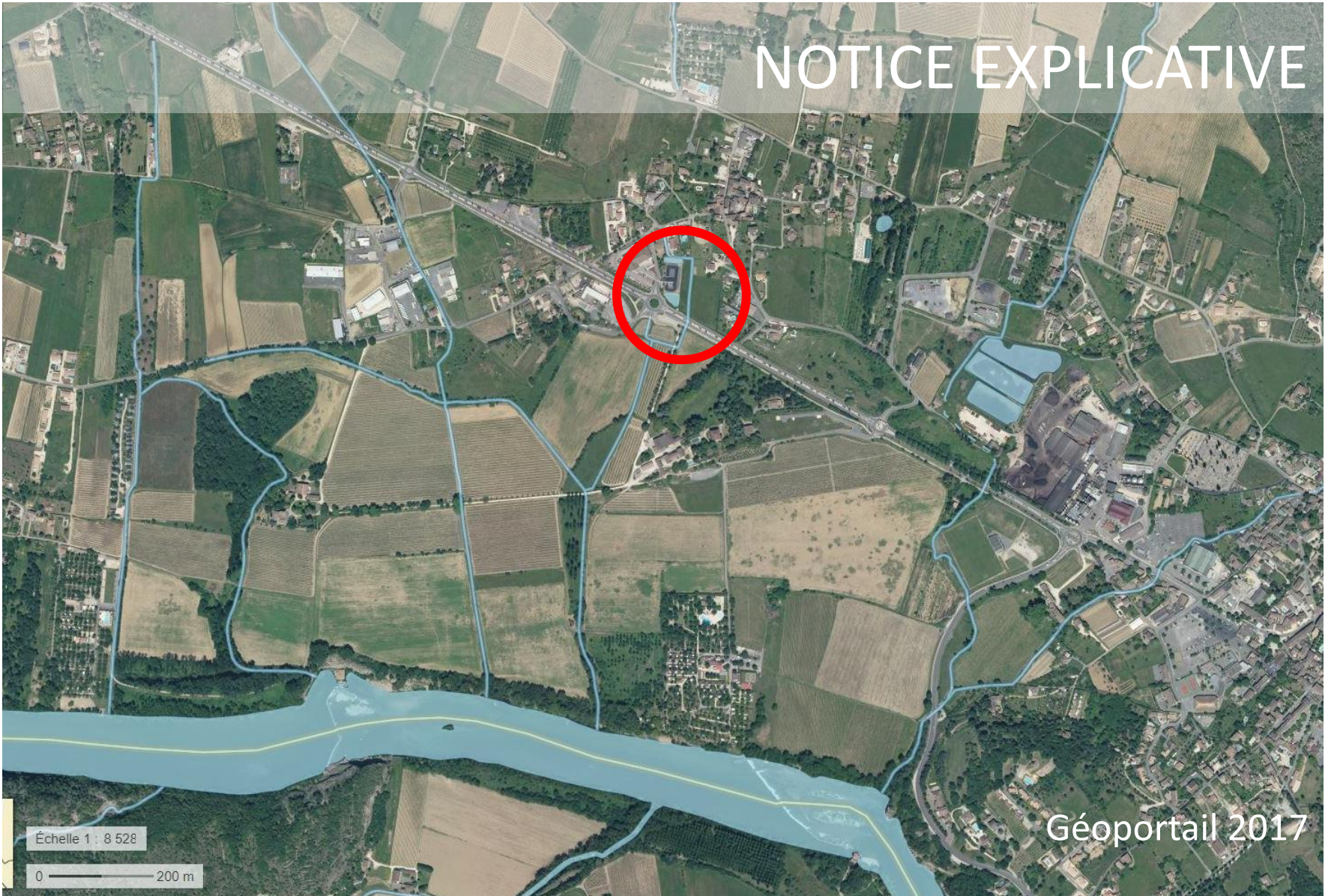
- La réduction des surfaces imperméables,
- La circulation des ruissèlements à ciel ouvert au bénéfice direct des plantations,
- Le choix d'une palette végétale intégrée et locale qui résiste à la chaleur et à l'humidité périodique des bassins et noues.
- La protection solaire par les plantations verticales,

Une démarche de recyclage des éléments constituant le parking peut à notre sens intervenir au moment de la démolition des surfaces étanches existantes et permettre une réutilisation partielle.

Les plantations existantes seront préservées, notamment les saules actuellement présents sur les franges du site.

Le mobilier est simple nous proposons la création de pontons qui permettent l'observation à distance des deux bassins mais les clôtures devront être maintenues et des haies de mise en recul sont prévues pour dissuader de l'approche de l'eau hors ponton.

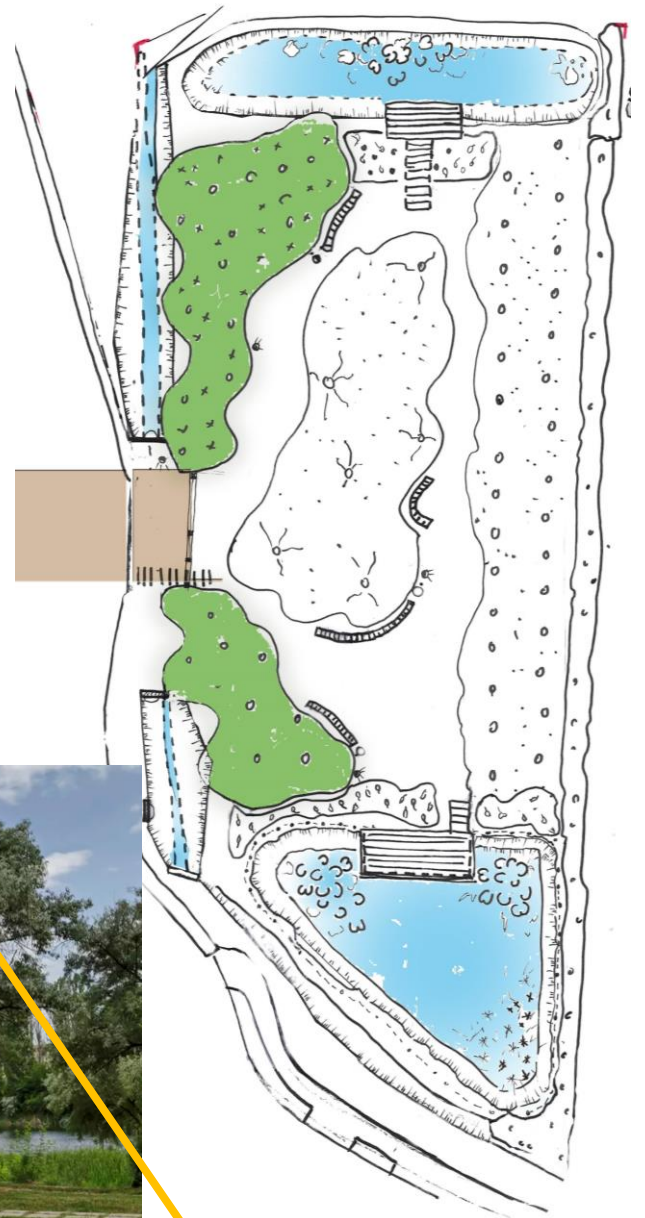
NOTICE EXPLICATIVE



TYPOLOGIE BOSQUET HUMIDE



Salix



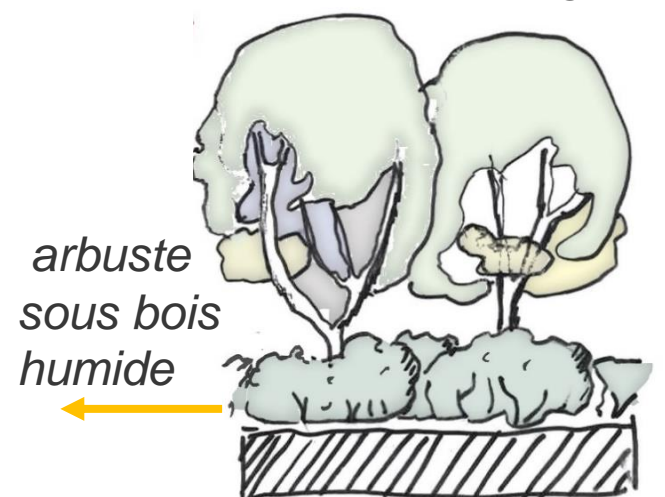
Arbre haute tige



OSIER
(salix)



CORNUS



arbuste
sous bois
humide

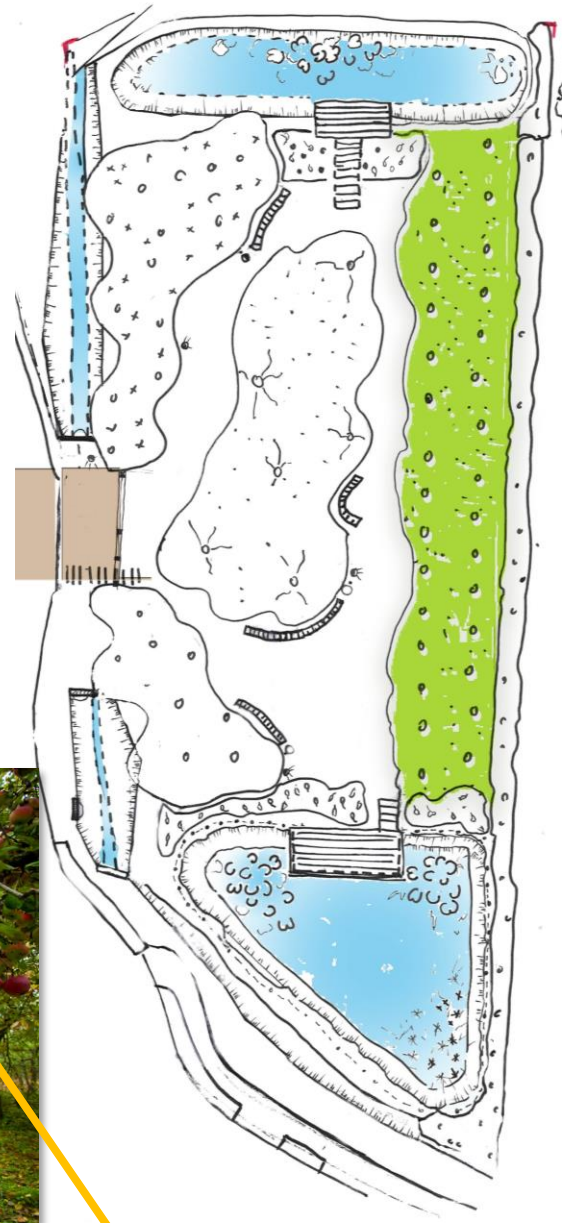
Hiver

Eté

TYPOLOGIE VERGER



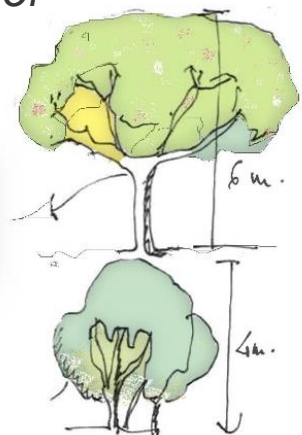
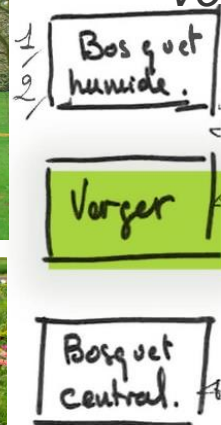
Salix



Prairie fleurie
sous verger



Verger

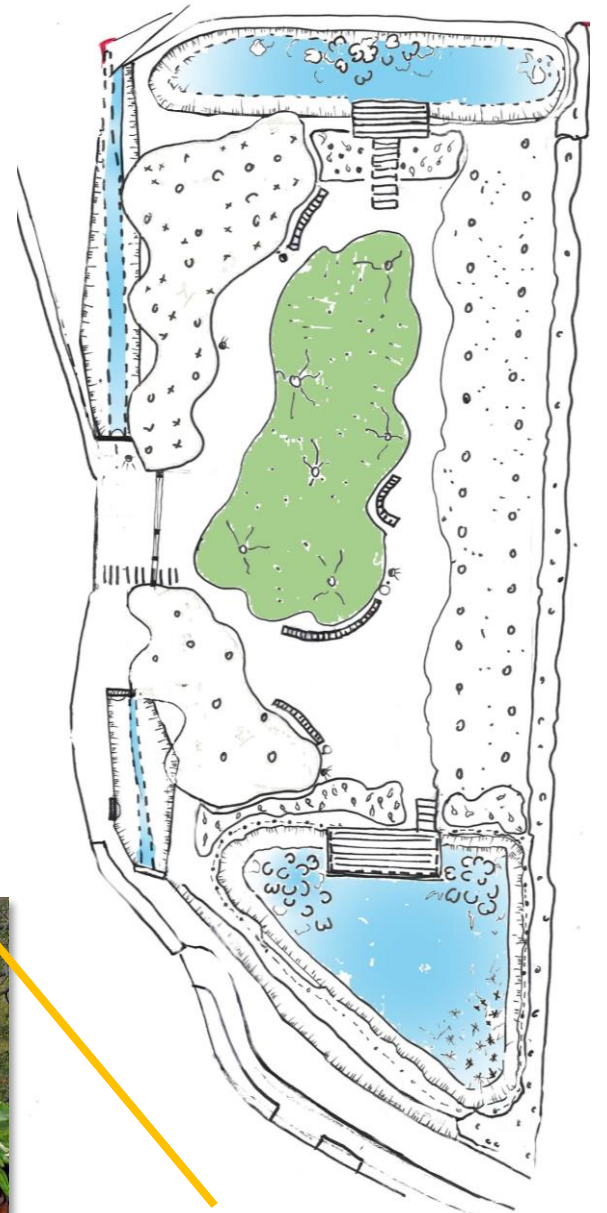


Ruches
orientées soleil
levant à l'abri
en lisière du
verger

TYPOLOGIE BOSQUET CENTRAL

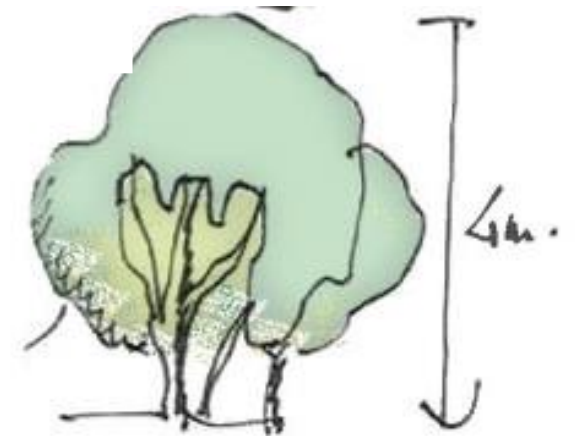


*COGNASSIER
mellifère*



Bosquet central

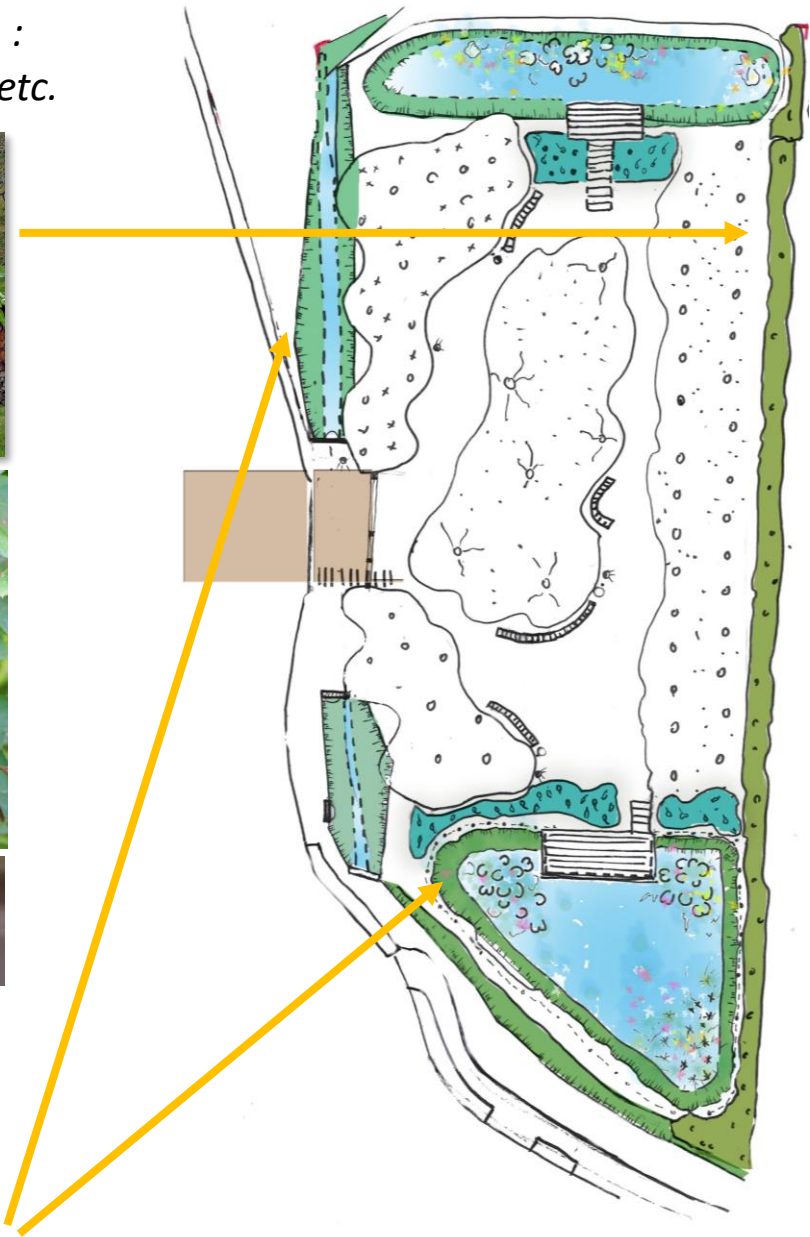
*Prairie fleurie sous
bosquet central*



*Ruches dans le
bosquet bas
coté en partie
centrale*

TYPOLOGIE PLANTATION BASSES

*Haie bocagère sur talus mellifère et protectrice :
Amelanchier ovalis, Salix caprea Euonymus europaea, etc.*



*Plantation sur berge : Mentha aquatica, Equisetum
fluviatilis, Lythrum salicaria, Phragmites australis, Preslia
cervina, Veronica beccabunga, etc.*



*Plantation plan d'eau :
Nymphaea "Alba", Hippuris
vulgaris, Achillea ptarmica,
lotus, etc.*

