



DR-02 ENTZHEIM
2 Rue du Néolithique à ENTZHEIM (67960)

Construction d'un supermarché LIDL T14FR BBS2025

2, rue Jean Jaurès - 90300 VALDOIE

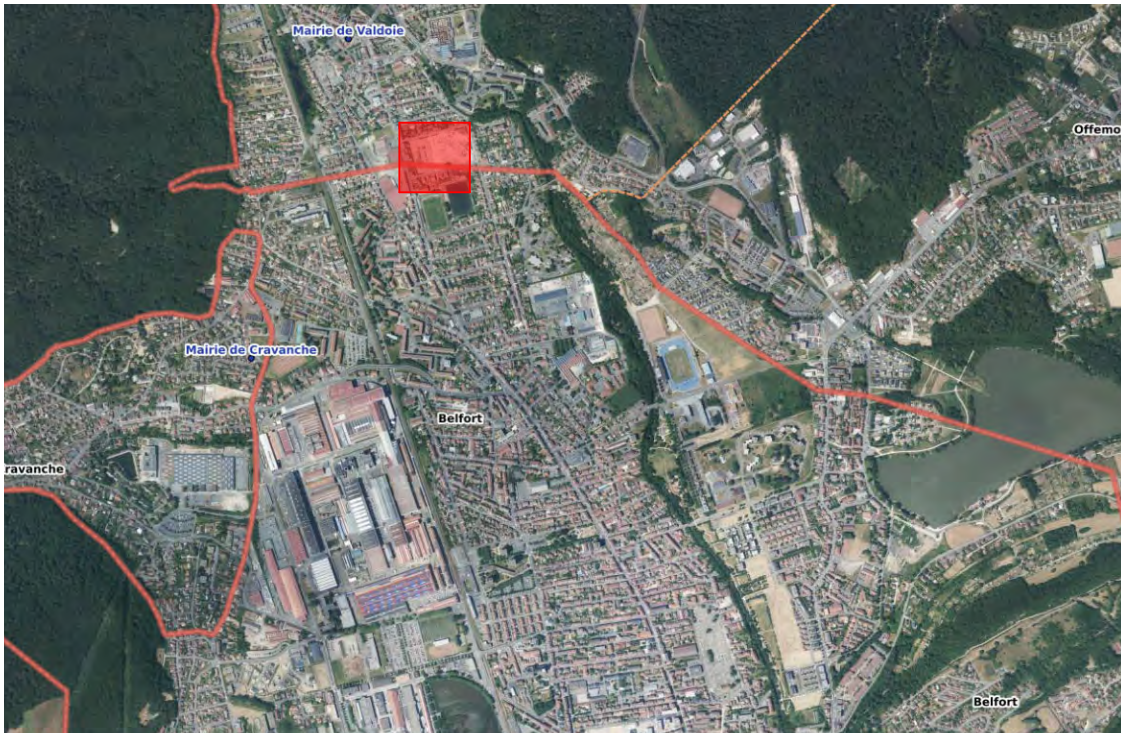


Dossier APD du 27/05/2025

AtelierGuinot

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

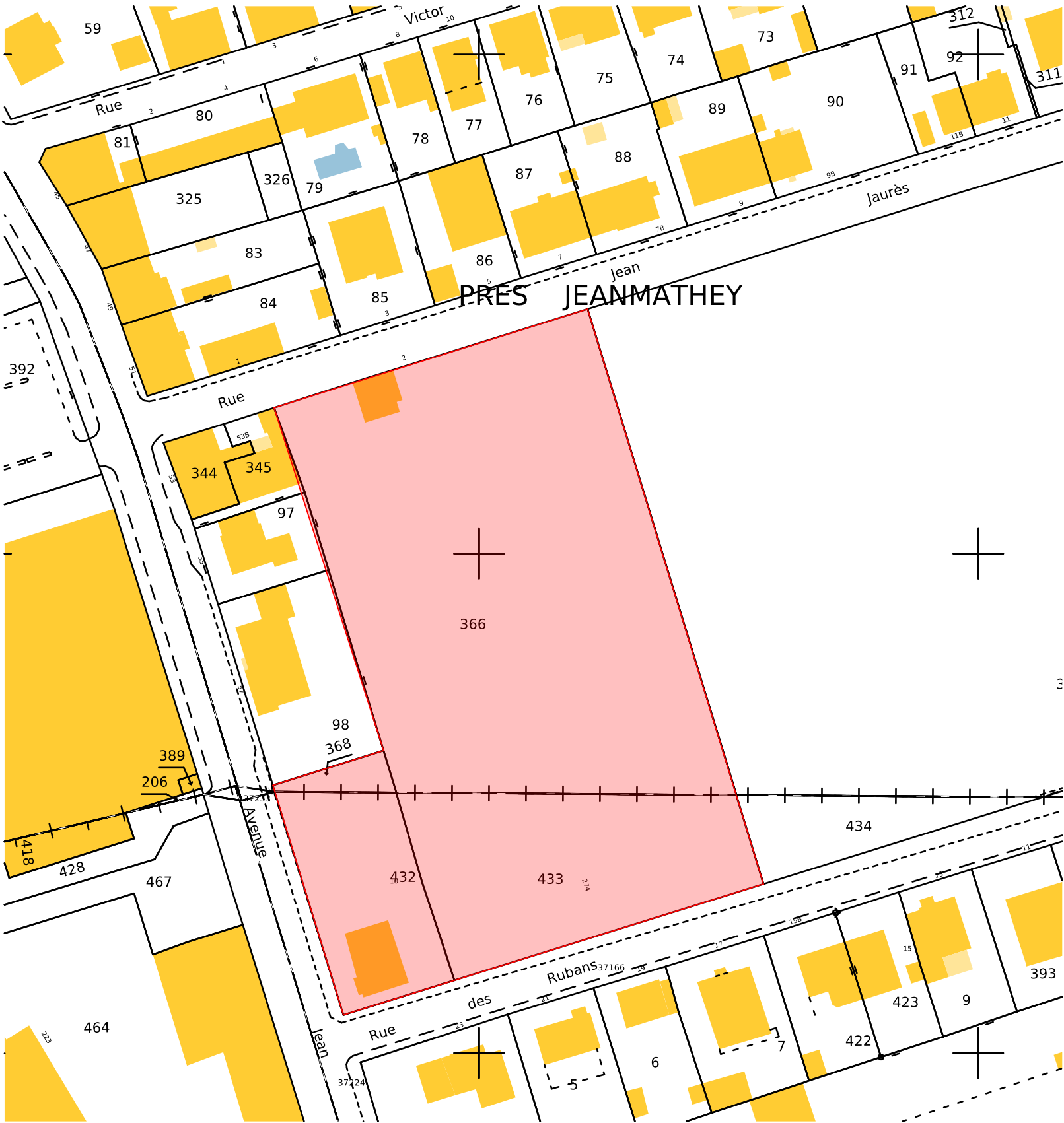
T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr



LOCALISATION DANS LA VILLE



SITUATION DANS LE QUARTIER



MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures
2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)

DR :
DR-02 ENTZHEIM
2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM

DESIGNATION :
PLAN DE SITUATION

TYPE MAGASIN:
T14FR

BBS 2025

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés :			8. Clôtures (interdites sauf néces)	Ht 1.80m	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts (PLT 0.2)	1 787.15	2340	9. Bassin de rétention	-	non
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	- nombre d'arbres	-	36	11. Surface parement de façade	-	159.75m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	16	dont Surface Aires de stationnement	1433	2. Implantation des constructions :			12. Surface façade végétalisée	-	28m²
	dont nombre de places sous ombrières	0	(voir le calcul de ALUR PC29)		- par rapport aux voies	4m	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	4.24m	14. Hauteur maximale des constructions	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	107	13. Surface ombrières photovoltaïques	0	3. Places de stationnement :			15. Type de toiture	10m	6.80m
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0	14. Surface terrain initial	8 935	- voiture (1pl/25m² de S access)	60pl	107pl	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	sans restriction	-
3. Surface du parking non couvert (enrobés)	Aire de circulation des PL incluse	4358	15. Emprise au sol	2 333.41	- vélo (1pl/50m² de S access)	30pl	30pl	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	(le cas échéant)	0	16. Surface totale des enseignes	8.00	3.1 Limitations	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	non	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1433	17. Surface de la façade commerciale	664.28	- loi ALur	-	-	19. Zone SCOT	UA+UEa	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES	AVANT projet	2924	SURFACE DE VENTE	1 451.83	- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	APRÈS projet	7821	SURFACE DE PLANCHER	2 118.41	- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	6595	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
9. Surface rampe de quai béton	APRÈS projet	3960	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03	5. Toiture : sans restriction	-	5.00°	En entrée	☒	☐
		96			6. Zone constructible	6705	-	En sortie	☒	☐

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
27/05/2025

N° PLAN
01

INDICE
0

ECHELLE :
1:1000

AtelierGuinot

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr



VUE 1



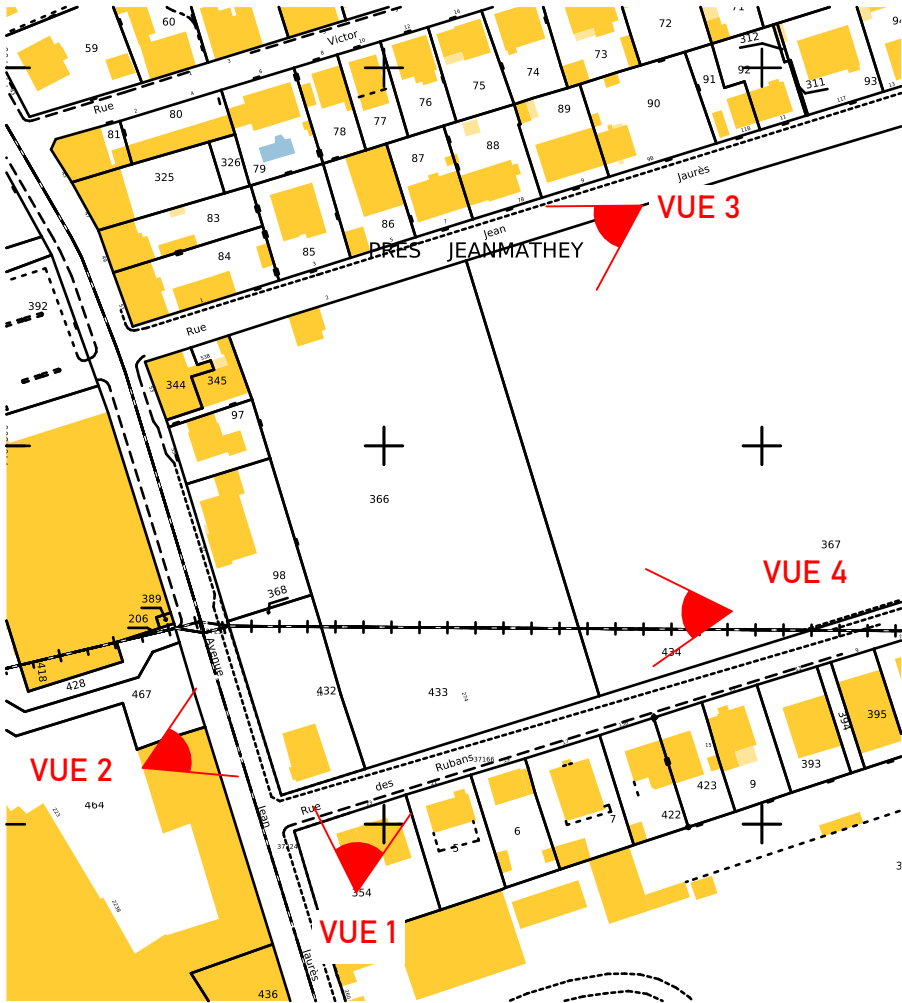
VUE 2



VUE 3



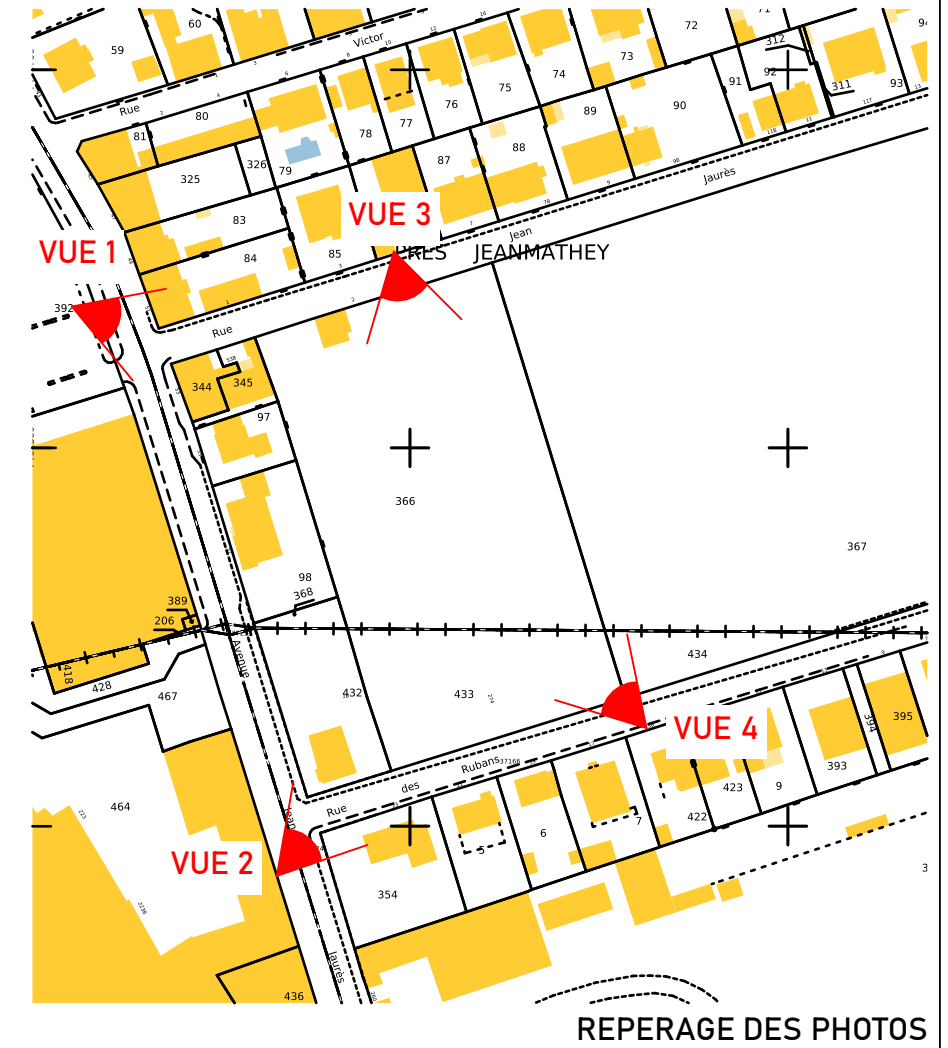
VUE 4



REPERAGE DES PHOTOS

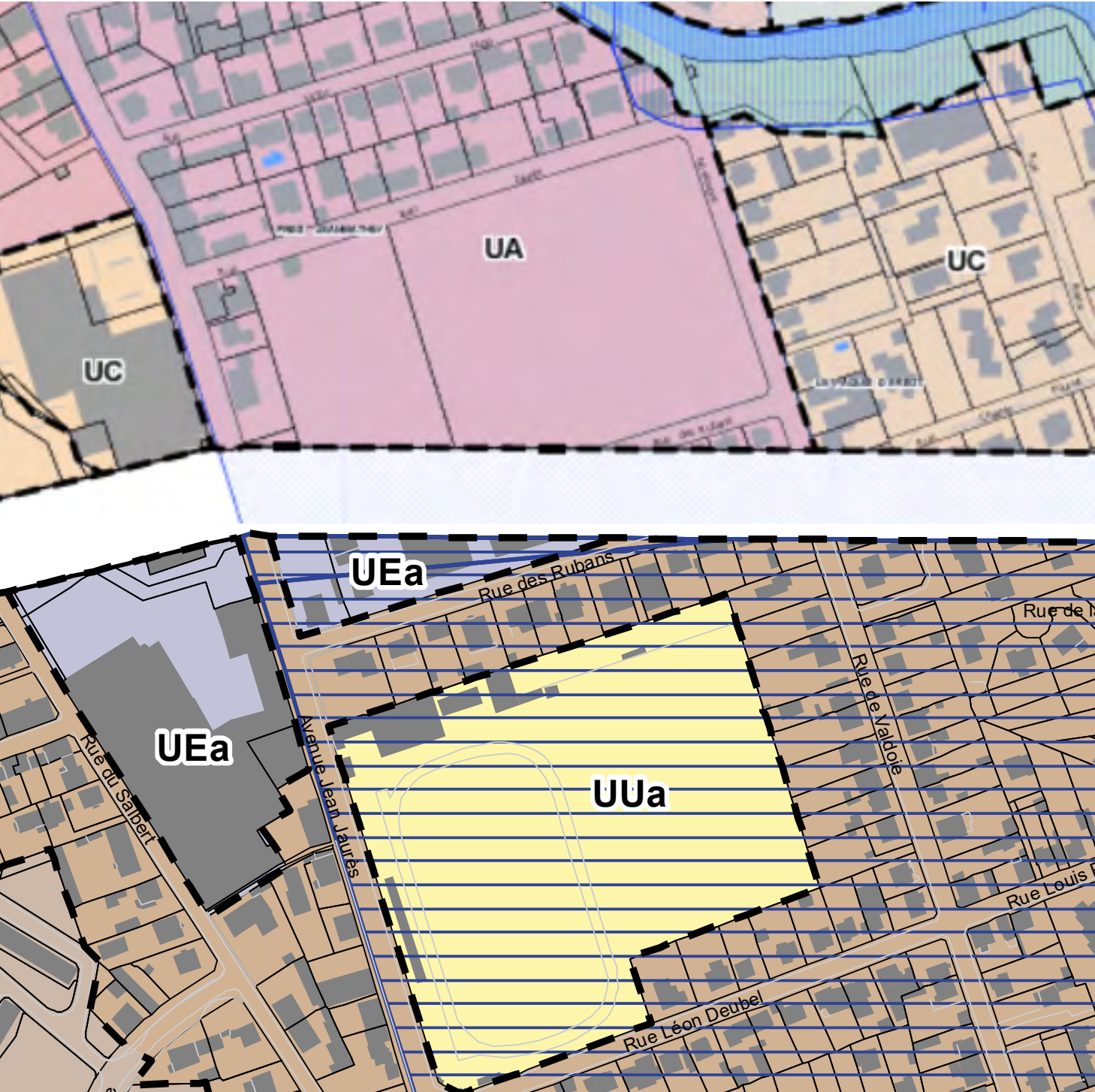
	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		TYPE MAGASIN: T14FR BBS 2025	Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM			1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts (PLT 0.2)	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf nécess)	Ht 1.80m	-
				dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	-	9. Bassin de rétention	-	non			
				dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358	-	10. Couleurs imposées (RAL)	oui	-			
				dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	-	11. Surface parement de façade	-	159.75m²			
DESIGNATION : PHOTOS AERIENNES		dont nombre de places pré-équipées élec	16	dont Surface Aires de stationnement	1433	-	12. Surface façade végétalisée	-	28m²	sans restriction	10m	6.80m		
		dont nombre de places sous ombrières	0	(voir le calcul loi ALUR PC20)		2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies	4m	-						
		dont nombre de places en enrobée	0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	4.24m						
		dont nombre de places en pavés drainants	107	13. Surface ombrières photovoltaïques	0	3. Places de stationnement : - voiture (1pl/25m² de S access) - vélo (1pl/50m² de S access)	60pl 30pl	107pl 30pl						
		2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0	14. Surface terrain initial	8 935	3.1 Limitations	-	-					
		3. Surface du parking non couvert (enrobés)	Aire de circulation des PL incluse	4358	15. Emprise au sol	2 333.41	- loi Alur	oui	Voir calcul					
		4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	0	16. Surface totale des enseignes	8.00	- loi SRU	-	-					
		5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)		17. Surface de la façade commerciale	664.28	- autres	-	-					
		6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES		1433	SURFACE DE VENTE	1 451.83	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%					
		7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	7821	SURFACE DE PLANCHER	2 118.41	5. Toiture : sans restriction	-	5.00°					
	APRÈS projet	6595	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		6. Zone constructible	6705	-							
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	1114			7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-							
	APRÈS projet	3960												
		96	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03										

PHASE AVANT PROJET DETAILLE		
DATE 27/05/2025	N° PLAN 02	INDICE 0
ECHELLE : 1:2000		
AtelierGuinot		
1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM		
T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr		

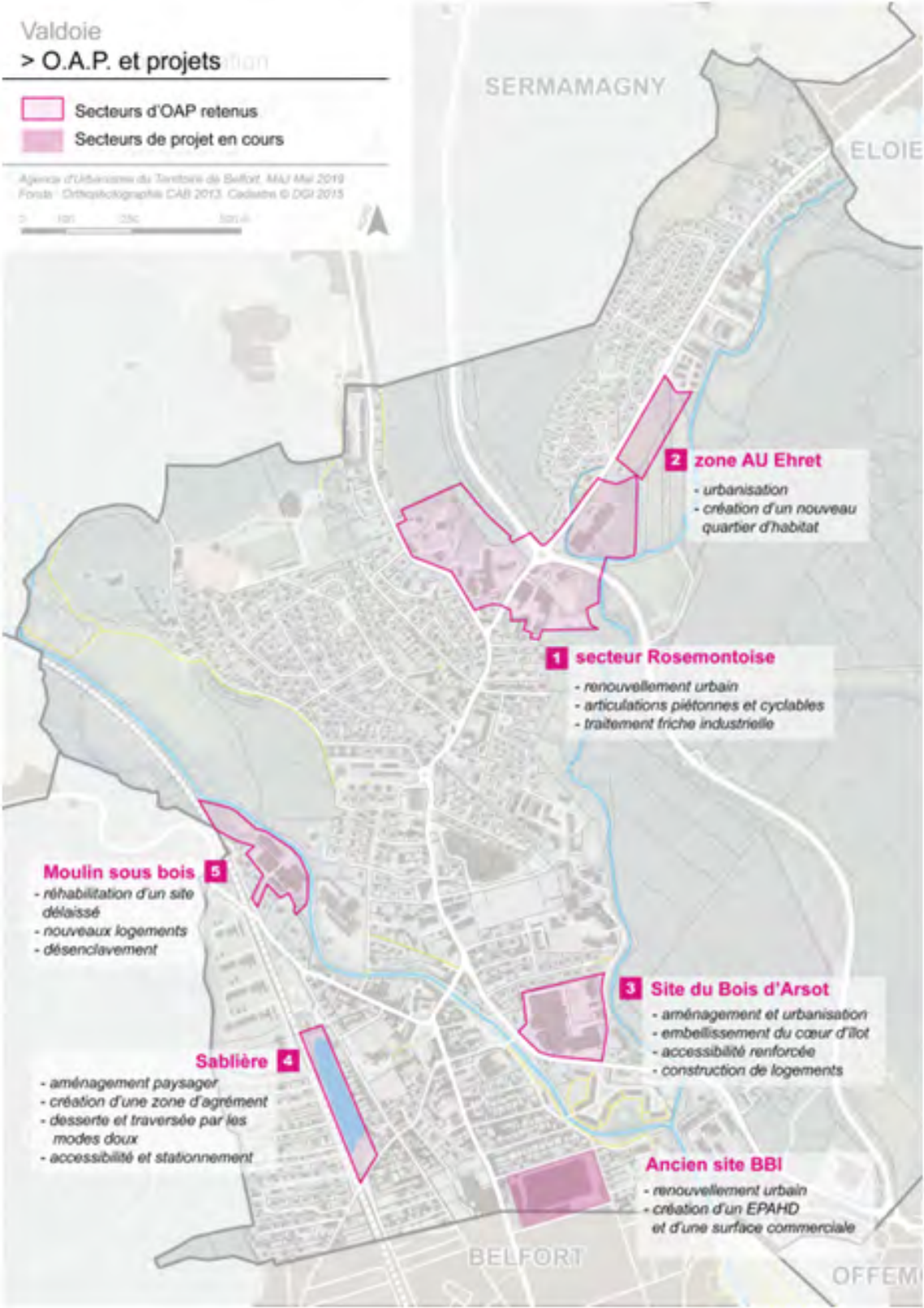


MAGASIN :		Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU			PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU			PLU	Projet	PHASE																	
MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures		DR :	TYPE MAGASIN :	T14FR	BBS 2025	1. Nombre de places de parking	107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf nécess)	Ht 1.80m	-	-	-	-	-	-	-														
2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)							3	10. Surface totale des espaces verts	-												-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							3	11. Surface totale des VRD	4358												-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							6	12. Surface VRD stationnement	2924												-	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							16	13. Surface Aires de stationnement	1433												-	4m	4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DR-02 ENTZHEIM						0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290		4m+H/2	4.24m	14. Hauteur maximale des constructions	10m	6.80m																				
2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM						0	13. Surface ombrières photovoltaïques	0				15. Type de toiture	10m	6.80m																				
						4358	14. Surface terrain initial	8 935				16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-																				
							15. Emprise au sol	2 333.41				17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-																				
							16. Surface totale des enseignes	8.00				18. Zone PLU	-	-																				
							17. Surface de la façade commerciale	664.28				19. Zone SCOT	-	-																				
DESIGNATION :							SURFACE DE VENTE		1 451.83			20. Volume déblais	-	-																				
							SURFACE DE PLANCHER		2 118.41			21. Volume remblais	-	-																				
							(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)					Presence de tourne à gauche (axe principale)			Oui	Non																		
												En entrée			☒	☐																		
												En entrée			☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		
															☒	☐																		

REGLEMENT GRAPHIQUE - VALDOIE



REGLEMENT GRAPHIQUE - BELFORT



OPA COMMUNE DE VALDOIE



MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBI Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)	
DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	TYPE MAGASIN: T14FR BBS 2025
DESIGNATION : REGLEMENTS GRAPHIQUES	

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés :	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf néces)	Ht 1.80m	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts (PLT 0.2)	-	-	9. Bassin de rétention	-	non
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	oui	-
	dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	- nombre d'arbres	-	36	11. Surface parement de façade	-	159.75m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	16	dont Surface Aires de stationnement	1433	2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface façade végétalisée	-	28m²
	dont nombre de places sous ombrières	0	(voir le calcul de ALUR PC29)		- par rapport aux voies	4m	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	- par rapport aux limites séparatives	4m	4.24m	14. Hauteur maximale des constructions	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	0	13. Surface ombrières photovoltaïques	0	3. Places de stationnement :	-	-	15. Type de toiture	10m	6.80m
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0	14. Surface terrain initial	8 935	- voiture (1pl/25m² de S access)	60pl	107pl	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	sans restriction	-
3. Surface du parking non couvert (enrobés)	Aire de circulation des PL incluse	4358	15. Emprise au sol	2 333.41	- vélo (1pl/50m² de S access)	30pl	30pl	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	0	16. Surface totale des enseignes	8.00	3.1 Limitations	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	non	-
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)		17. Surface de la façade commerciale	664.28	- loi ALur	-	-	19. Zone SCOT	UA+UEa	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1433	SURFACE DE VENTE	1 451.83	- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES		2924	SURFACE DE PLANCHER	2 118.41	- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	7821	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
	APRÈS projet	6595			5. Toiture : sans restriction	-	5.00°	En entrée	☒	☐
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	1114			6. Zone constructible	6705	-	En sortie	☒	☐
	APRÈS projet	3960			7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			
9. Surface rampe de quai béton		96	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03						

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
27/05/2025

N° PLAN
04

INDICE
0

ECHELLE :
1:0,84

AtelierGuinot

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du Bassin de la Savoureuse, nonobstant les prescriptions ci-dessous, sont interdits ou autorisés sous conditions, tous les aménagements ou constructions, conformément au règlement du PPRi approuvé le 14 septembre 1999.

Le secteur UA est concerné par les zones U1 et U3 du PPRi.

A- Destination et sous-destination interdites
non concerné - commerce autorisé

B- Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
sans objet

C- Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
sans objet

Les constructions sont édifiées à l'alignement de fait des constructions existantes, c'est-à-dire, soit au même niveau que les bâtiments voisins, soit plus en arrière que le bâtiment le plus en avant de la voie et plus en avant que le bâtiment le plus reculé de la voie.

Les garages respectent un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques.

Les annexes¹¹ et les extensions¹² s'implantent en retrait d'au moins un tiers de la façade du bâtiment principal.

Les saillies (hors débord de toiture) sur le domaine public sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public. Leur implantation est effectuée dans le respect de la sécurité.

Les constructions sont autorisées en limite séparative.
À défaut d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée au faitage), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La hauteur des constructions s'entend au niveau du faite du toit ou de l'acrotère haut (hauteur totale 13). Elle est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 4 niveaux, comprenant par exemple un rez- de chaussée, deux étages droits et un niveau de combles aménageables ou d'attique (R+2+c ou a).

Pour les constructions implantées en 1ère ligne par rapport au domaine public, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur de la nouvelle construction ne doit pas présenter un écart de hauteur supérieur ou inférieur à 3 mètres par rapport à la construction déjà présente sur cette limite.

Dans tous les cas, la hauteur de la construction **ne dépasse pas 12 mètres**.

Cette hauteur maximale peut être dépassée si la nouvelle construction est accolée à une existante d'une hauteur plus importante. A terme, la hauteur de la nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des annexes isolées est limitée à 3,50 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

Ce document fait l'objet d'un volet spécifique, commun à toutes les zones du PLU (Titre III de la partie II du présent règlement).

On peut se référer au « Guide des plantations dans le Territoire de Belfort » réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Pour les bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre des emplacements de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération et respecter a minima les dispositions suivantes :

- Les commerces et activités artisanales destinés à la vente de biens ou services, dont la surface de plancher n'excède pas 100 m2, sont dispensés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

Pour les autres activités, il est exigé au minimum :

- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher créée, au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50m².

[illegible]

La zone UE comprend deux secteurs :
Secteur UEa : quartiers à vocation commerciale dominante, (zone UEa entrée Sud, zone UEa de la Justice, zone UEa du nord de l'avenue Jean-Jaurès...)

UE 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UE

UE 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Règles qualitatives alternatives :
Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous- section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation* ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;
- prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot* ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte...).
- les transformateurs électriques et les postes de détente gaz à condition qu'ils fassent l'objet d'une étude paysagère leur assurant une bonne intégration à l'environnement.

La notion de voie* publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 des Dispositions Générales.

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie* des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement des constructions* ou ouvrages* existants.

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.

Les constructions* ou ouvrages* sont autorisés en limite si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

la construction* ou l'ouvrage* projeté est adossé* à une construction* ou un ouvrage* existant sur le fond voisin ou à un mur en bon état, la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* à créer est égale ou inférieure à celle du mur ou de la construction* permettant l'adossement, les mesures indispensables sont prises pour éviter les risques d'incendie et leur propagation,

que la construction*, l'ouvrage* ou le mur existant sur le fond voisin et permettant l'adossement ne se situe pas en zone UA ou UB.

SECTEUR UEa
Par rapport aux limites latérales
La distance horizontale de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage*, hors débords de toit, avec les limites séparatives* et d'emprises publiques* est fixée à 4 m.

UE 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*
Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages* sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.

Les constructions* et ouvrages* doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

Dans tous les cas, une distance minimale de 4 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages* (Voir croquis explicatif art 11 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'un des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

Une distance supérieure à 4m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale.

SECTEUR UEa :
La hauteur maximale est limitée à 12 mètres.

Ces règles sont édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) sauf prescriptions particulièrement expressément prévues par les dispositions suivantes.

Les dispositions des normes de stationnement s'appliquent ainsi que les prescriptions suivantes.

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

Secteur UEa :
Les unités foncières doivent disposer d'un CBS* au moins égal à 15% de l'unité foncière* sans minimum de pleine terre*.

Dans l'ensemble de la zone :

Les surfaces libres situées dans les marges de recul des constructions* et ouvrages* par rapport à l'alignement* et non indispensables à la circulation doivent être végétalisées, plantées d'arbres de haute tige et d'essences locales.

Les aires de stationnement découvertes doivent recevoir un aménagement paysager et être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf impossibilité technique dûment prouvée (présence de réseaux par exemple, ...).

Les zones de stockage doivent être positionnées judicieusement, de manière à ne pas dénaturer le site. Si elles ne sont pas intégrées dans le bâti, elles doivent être isolées par des haies vives, des bosquets ou un couvert végétal. En tout état de cause, elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Les talus doivent obligatoirement être traités en espaces verts ou recevoir un traitement paysager de qualité.

[illegible]

UE 12.- ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS VÉHICULES

Dans le secteur UEa

Les accès doivent respecter l'article 17 des Dispositions Générales.

Pour le reste du secteur, l'accès aux lots se fera à partir d'un "complexe d'accès" (voir croquis ci-après) composé :

- d'une allée de 6 m de large desservant un portail et un portillon. Cet accès pourra cependant être de dimensions supérieures pour répondre aux impératifs liés à la circulation routière (entrée et sorties des poids lourds de la parcelle).
- d'un espace vert accueillant une enseigne scellée au sol et, au moins, un arbre de haute tige situé dans une fosse de plantation (8 m3 minimum),
- d'un muret (hauteur, 1,20 m ; longueur, 4 m ; retrait par rapport à la limite d'emprise publique*, 1,50 m) destiné à masquer les coffrets techniques,
- de 2 places de stationnement (2,50 m x 6 m) prolongées par une sur-largeur (0,80 m x 6 m, minimum) ; placée entre le muret et les places, et permettant l'accès aux coffrets techniques,
- d'un "arrêt containers" (1,50 m x 6 m) pour la présentation des poubelles.

11.2. VOIRIE

Les caractéristiques des voiries sont définies à l'article 16 des Dispositions Générales.

De plus, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être prévus sur les parcelles. Une aire minimum de 150 m² peut être imposée.

UE 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

DG 17.- ACCÈS VÉHICULES AUX PARCELLES

17.1 NOMBRE D'ACCÈS

17.1.1 Règle générale

Toute unité foncière*, c'est-à-dire parcelle ou ensemble de parcelles attenantes appartenant à une même propriété, y compris celle supportant des garages individuels, en groupes ou isolés ou des parkings privés, ne peut avoir plus d'un accès par voie* (publique ou privée ouverte à la circulation publique*) qui la borde.

17.1.2 Cas particuliers

Lorsqu'une unité foncière* présente sur une voie* ouverte au public une longueur supérieure ou égale à 30 mètres, la création d'un accès sur la voirie est autorisée par tronçon de 15 m. Ces accès devront être espacés de 15 mètres au minimum.

Voies* piétonnes : Seules les constructions* et unités foncières* ne pouvant pas disposer d'un accès sur une voie* non piétonne pourront avoir un accès automobile à partir des voies* piétonnes existantes ou futures. Dans ce cas, ces accès seront compatibles avec la vocation des voies* piétonnes concernées.

17.2 CARACTÉRISTIQUES DES ACCÈS

17.2.1 Sauf difficulté due à la configuration des voies*, la largeur des accès aux unités foncières* doit être au maximum de :

- 3 m 50 pour les véhicules légers,
- 6 m pour les poids lourds,
- 6 m pour les accès à double sens des parkings d'une capacité minimum de 20 véhicules.

Exceptionnellement, s'il existe déjà des éléments maçonnés, édifiés régulièrement et délimitant l'accès (par exemple : espace entre 2 murs ou entre deux poteaux maçonnés), ce dernier peut conserver sa largeur d'origine.

DG.2. INTÉGRATION DANS LE SITE

Les travaux d'édification, de modifications de construction* et d'ouvrages*, ou les travaux d'aménagement ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

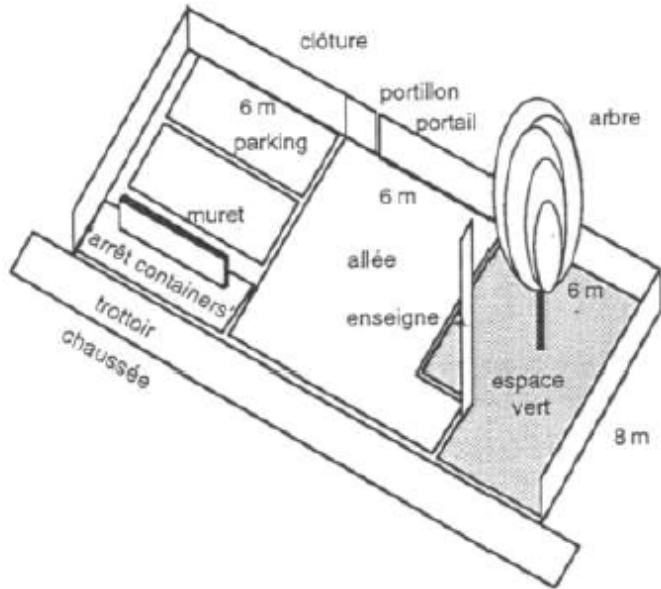
En aucun cas, les constructions* et ouvrages* ne peuvent être dissociés du site existant car ils font partie de ce dernier et sont perçus comme tels. L'architecture des constructions* et ouvrages*, et tout ce qui y participe qualitativement (Aménagements, petits équipements, décorations de façade*...), doit assurer leur insertion dans l'environnement urbain (prise en compte du bâti existant) ou dans l'environnement naturel (respect du site et des paysages).

De même, en cas d'intervention sur une construction* ou un ouvrage* existant (modification, extension*, ...), le projet doit être conçu en tenant compte de l'architecture de la construction* ou de l'ouvrage* sur lequel on intervient afin de former un ensemble homogène. Les extensions* sur des constructions* de type traditionnel sont, soit en totale adéquation avec le style architectural d'origine, soit de facture contemporaine développant ainsi une architecture différente (type de revêtement des murs, de toiture*, de matériaux et de couleurs différents, dessin des menuiseries*, volume...).

Pour la préservation de l'équilibre d'un site, l'implantation est primordiale. Elle doit tenir compte de toutes les données du site (orientation, relief, vues lointaines, végétation existante, constructions* voisines...).

Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour les projets portant sur des constructions* ou ouvrages* compris dans des ensembles cohérents et harmonieux, respectant cumulativement les conditions suivantes :

- être composés de plusieurs constructions* (minimum 3) identiques ou présentant des éléments d'architectures comparables ;
- être implantés de manière linéaire ou dans une formation particulière.



STAT 4. NORMES QUANTITATIVES POUR LES 2 ROUES

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	moins de 80 m² de surface accessible à la clientèle : pas de pl. demandée	moins de 50 m² : de surface accessible à la clientèle : pas de place demandée
	Restauration		
	Commerce de gros	au-delà de 80 m² : 1 place par tranche entière de 50 m² de surface accessible à la clientèle	au-delà de 50 m² : 1 place par tranche entière de 50 m² de surface accessible à la clientèle au-dessus de 50 m².
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pas exigée en cas d'impossibilité technique de les réaliser en dehors du domaine public*	Pas exigée en cas d'impossibilité technique de les réaliser en dehors du domaine public*
	Hébergement hôtelier et touristique	Pas de place exigée	1 m²/10 chambres
Cinéma		1 pl ou 1 m² pour 20 sièges	

STAT 4. NORMES QUANTITATIVES POUR LES VEHICULES A MOTEUR

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE *3	Artisanat et commerce de détail	- moins de 80 m² de surface accessible à la clientèle : pas de pl. demandée - au delà de 80 m² : 1 pl par tranche entière de 50 m² de surface accessible à la clientèle	- Établissements de moins de 200 m² de surfaces accessibles à la clientèle : - moins de 50 m² de surface accessible à la clientèle : pas de pl demandée - 1 pl par tranche entière de 50m² de surface accessible à la clientèle au-dessus de 50 m².
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		- Établissements de plus de 200 m² de surfaces accessibles à la clientèle : - 1 pl par tranche entière de 25 m² de surface de vente au-dessus de 50 m²
	Hébergement hôtelier et touristique	Pas de place exigée	1 pl/2 chambres
Cinéma		Mini : 1 pl /15 sièges Maxi : 1pl/3 sièges si le cinéma est installé sur le même site qu'un commerce soumis à autorisation commerciale (conformément à la loi du 24 mars 2014).	

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		TYPE MAGASIN: T14FR BBS 2025	Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	DESIGNATION : ANALYSE PLU - BELFORT		1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts (PLT 0.2)	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf néces)	Ht 1.80m	-
				dont nombre de places PMR	3	- % d'espaces verts effective des EV	-	-	9. Bassin de rétention	-	non			
				dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358	- % d'espaces libres plantés	-	-	oui			
				dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	- nombre d'arbres	-	36	11. Surface parement de façade	159.75m²		
				dont nombre de places pré-équipées élec	16	dont Surface Aires de stationnement	1433	2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies	4m	4m	12. Surface façade végétalisée	28m²		
				dont nombre de places sous ombrières	0	(voir le calcul loi ALUR PC2d)	4m+H/2	4.24m	-	-	-			
				dont nombre de places en enrobée	0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	- par rapport aux limites séparatives	-	-	-	-		
				dont nombre de places en pavés drainants	107	13. Surface ombrières photovoltaïques	0	3. Places de stationnement : - voiture (1pl/25m² de S access)	60pl	107pl	15. Type de toiture	sans restriction		
				Aire de circulation des PL incluse	0	14. Surface terrain initial	8 935	- vélo (1pl/50m² de S access)	30pl	30pl	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-		
Aire de circulation des PL incluse	4358	15. Emprise au sol	2 333.41	17. Surface de la façade commerciale	664.28	3.1 Limitations - loi Alur	oui	Voir calcul	17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-			
	(le cas échéant)	0	16. Surface totale des enseignes	8.00	- loi SRU	-	-	18. Zone PLU	UA+UEa	-	-			
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)		17. Surface de la façade commerciale	664.28	- autres	-	-	19. Zone SCOT	-	-	-			
			SURFACE DE VENTE		1 451.83	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	20. Volume déblais	-	-			
			SURFACE DE PLANCHER		2 118.41	5. Toiture : sans restriction	-	5.00°	21. Volume remblais	-	-			
			(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)			6. Zone constructible	6705	-	Présence de tourne à gauche (axe principale) En entrée En sortie			Oui ☒ ☒	Non ☐ ☐	
			SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES		438.03	7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-						

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr

AtelierGuinot

AtelierGuinot

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr

PAP 1.4. MATÉRIAUX

Sont autorisés les matériaux locaux ou industrialisés (pierre, grès des Vosges, vitrage teinté, briques de parement⁺, bois naturels traités, bardage bois, bétons blancs ou bétons gris structurés, inox, aluminium naturel ou anodisé ou bardage métallisé imitant l'aluminium, ...) dont l'aspect (couleur et matière finales) n'altère pas le caractère de l'habitat ou de l'environnement.

1.6.1. COULEURS A L'ECHELLE URBAINE

Afin de conserver l'impression d'ensemble colorée de la ville, il convient de ne pas avoir de concentration d'une même couleur sur plusieurs constructions⁺ et/ou ouvrages⁺ voisins. Pour ce faire, un rythme de coloration doit être assuré dans chaque rue.

Par conséquent, deux constructions⁺ successives (ou ouvrages⁺) ne peuvent avoir leurs murs dans la même gamme de couleurs⁺ (voir les différentes gammes du nuancier de la ville de Belfort en annexe 1 des présentes PAP).

1.6.2. LE PRINCIPE DES COULEURS DE FAÇADE⁺

Les tons rompus⁺ (soutenus ou non) sont utilisés pour les murs afin de faciliter une harmonie chromatique à l'échelle urbaine.

Par conséquent, sauf exceptions expressément prévues aux articles ci-dessous, les couleurs doivent être conformes au nuancier des couleurs annexé aux présentes PAP.

L'utilisation du noir, blanc ou toutes sortes de blancs cassés⁺, beiges, crèmes, gris non colorés⁺ sur des grandes surfaces est interdite.

Les tons soutenus⁺ peuvent être utilisés dans la mesure où ils font l'objet d'une composition d'ensemble et d'une étude d'insertion dans l'environnement. Dans tous les cas, les tons violents⁺, dit « *flashy* », sont autorisés uniquement dans la cadre d'un usage et d'une répartition ponctuelle de ces couleurs. Ils sont interdits en grande surface.

La gamme des gris du nuancier de la ville de Belfort pourra uniquement être utilisée dans les cas suivants :

- en composition, sur une construction⁺ ou un ouvrage⁺ d'architecture contemporaine⁺, avec une couleur vive⁺ (potentiellement non comprise dans le nuancier) permettant un contraste visuel fort. Dans ce cas, le ton vif⁺ doit représenter 25 % minimum de l'ensemble des surfaces de chaque construction⁺ (fenêtres, garages et portes comprises) ou ouvrages⁺. La composition pourra comporter 2 nuances de gris maximum ;
- sur l'ensemble des façades⁺ d'une construction⁺ ou d'un ouvrage⁺ industriel ou commercial compris dans un ensemble du même type (comme par exemple le secteur Alstom/GE) et dans la mesure où d'autres couleurs rehaussent le visuel desdits immeubles ;
- sur les devantures commerciales. Sur celles-ci, d'autres gris non référencés dans le nuancier peuvent être tolérés sur une superficie n'excédant pas 30% de la devanture commerciale (vitrage compris) ;

Cas des bardages et des revêtements de façade⁺ :

Les murs des ouvrages⁺, constructions⁺ annexes⁺ et des garages, les murs aveugles apparents, même à titre provisoire, doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade⁺, avoir un aspect fini s'harmonisant avec ceux-ci.

Les revêtements sous forme de bardage d'aspect industriel (exemple : bac acier, cassettes,...) sont uniquement autorisés pour les constructions⁺ et ouvrages⁺ d'activités, à condition de s'intégrer architecturalement et de ne pas altérer le caractère de l'environnement. Exceptionnellement, ils peuvent également être autorisés sur d'autres constructions⁺ ou ouvrages⁺, s'ils sont intégrés dans une composition d'ensemble mettant en valeur les éléments du projet (façades⁺, volumes, couleurs).

1. TONS⁺ POUR LES MURS DE FAÇADE⁺

gamme des Rouges



gamme des Roses



3. TONS⁺ POUR LES MODÉNATURES⁺

gamme des teintes pour modénatures

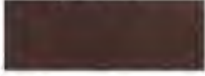


4. TONS⁺ POUR LES AUTRES ÉLÉMENTS

Teinte pour sous-face de toiture



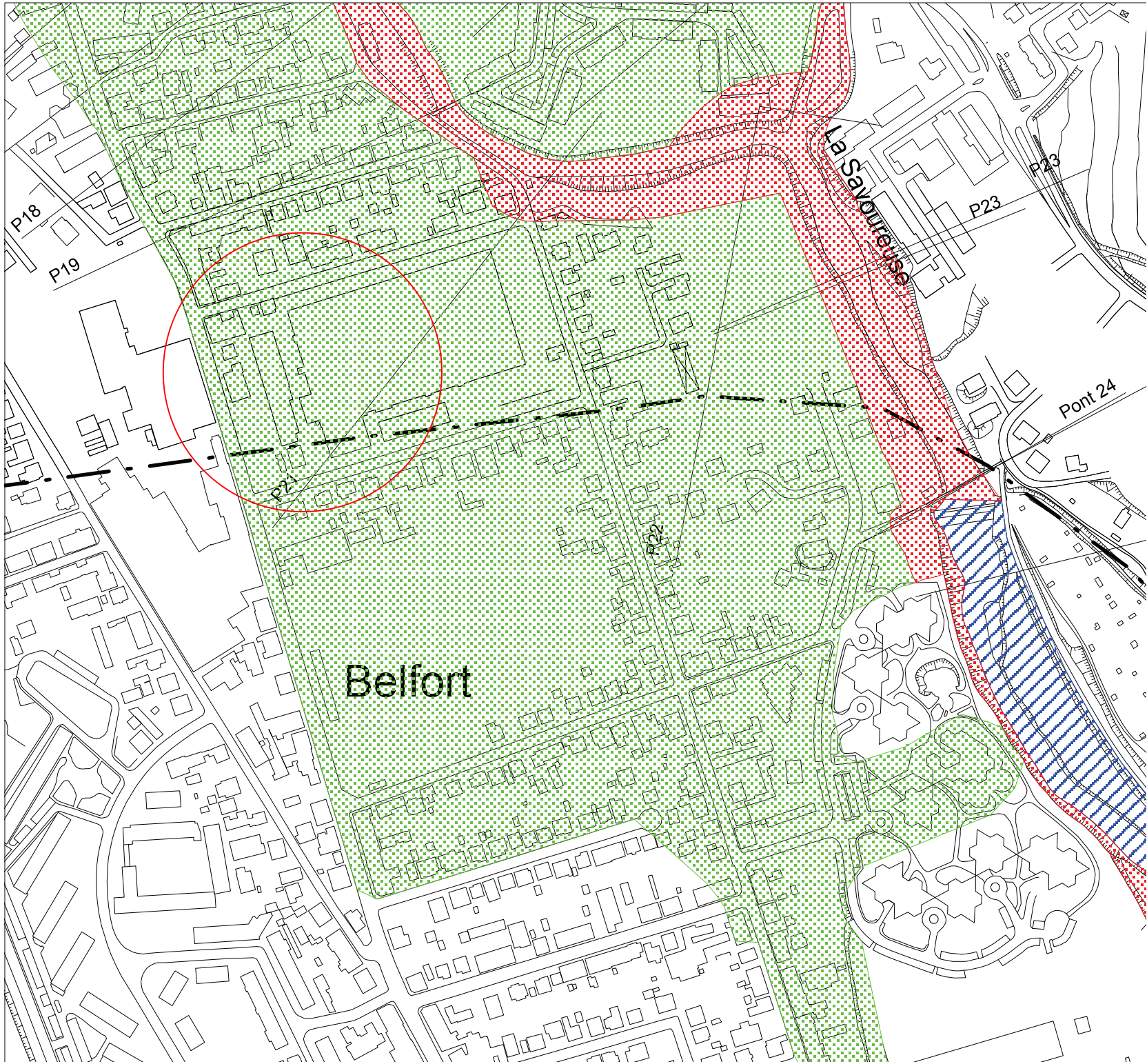
Teinte pour fonte



Teinte pour chéneaux et descentes EP



	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		T14FR BBS 2025	Type de Surface		Désignation	nombre ou m²	Type de Surface		m²	Eléments relatifs au PLU		PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU		PLU	Projet	PHASE							
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM			TYPE MAGASIN:		1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts		2340	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts (PLT 0.2) - % d'espaces libres plantés - nombre d'arbres		1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf nécess) 9. Bassin de rétention 10. Couleurs imposées (RAL) 11. Surface parement de façade 12. Surface façade végétalisée 13. Surface autre revêtement 14. Hauteur maximale des constructions 15. Type de toiture 16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux 17. Zone PGRI et/ou PPRI 18. Zone PLU 19. Zone SCOT 20. Volume déblais 21. Volume remblais		Ht 1.80m	-	AVANT PROJET DETAILLE						
								dont nombre de places PMR			3												- % d'espaces verts effective des EV		-	
								dont nombre de places famille			3												11. Surface totale des VRD		4358	
								dont nombre de places véhicule électrique			3												dont Surface VRD stationnement		2924	
								dont nombre de places pré-équipées élec			16												dont Surface Aires de stationnement (voir le calcul loi ALLUR PC2d)		1433	
								dont nombre de places sous ombrières			0												12. Surface photovoltaïque en toiture		1290	
								dont nombre de places en enrobée			0												13. Surface ombrrières photovoltaïques		0	
								dont nombre de places en pavés drainants			107												14. Surface terrain initial		8 935	
								DESIGNATION : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES															(le cas échéant)		0	15. Emprise au sol
2. Surface du parking couvert		0	16. Surface totale des enseignes		8.00																					
3. Surface du parking non couvert (enrobés)		4358	17. Surface de la façade commerciale		664.28																					
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)		0	SURFACE DE VENTE		1 451.83																					
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1433	SURFACE DE PLANCHER		2 118.41																					
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES		2924	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)																							
7. Surfaces ARTIFICIALISEES		7821	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain		-																					
8. Surfaces PERMEABLES		6595	5. Toiture : sans restriction		-																					
9. Surface rampe de quai béton		96	6. Zone constructible		6705																					
			7. Ratio volume bâtiment réalisable		-																					



Légende du zonage réglementaire

Zone E : expansion de crue

Zone U1 : contraintes d'urbanisme très fortes et risques humains très élevés

Zone U2 : contraintes d'urbanisme fortes et risques humains élevés

Zone U3 : contraintes d'urbanisme faibles et risques humains faibles

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites : • Les constructions de quelque nature qu'elles soient disposant d'un niveau habitable ou utilisable situé au-dessous des cotes de référence. Cette cote est fixée par mesure de précaution à 50 centimètres au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur lequel porte l'emprise de la construction.

le point de référence du TN est pris sur le terrain existant décaissé après démolition et non pas avant démolition dans le projet.

Article 2 : Occupations et utilisations des sols admises

Les occupations et utilisations du sol non visées a l'article 1 sont admises. Toutefois, les conditions suivantes sont à respecter
Les constructfons nouvelles devront être surélevées afin de situer les planchers habitables ou utilisables au-dessus de la cote de référence par création d'un vide sanitaire, de pilotis ou de remblais strictement limités à l'emprise du sol de la construction. Cette disposition ne s'applique pas en cas de restauration suite à un sinistre. Les remblais sous terrasse sont interdits. La création d'un remblai avec plan incliné pour l'accès aux piétons et véhicules est admis.

il est important de consulter le service instructeur pour savoir comment il interprète cet article.

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		TYPE MAGASIN: T14FR BBS 2025	Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU		PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU		PLU	Projet
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM			1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts (PLT 0.2)	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf nécess)	Ht 1.80m	-		
	DESIGNATION : ANALYSE PPRI			dont nombre de places PMR		3	dont Surface effective des EV	-	-	-	9. Bassin de rétention	-	non			
				dont nombre de places famille		3	11. Surface totale des VRD	4358	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	oui	-		
				dont nombre de places véhicule électrique		6	dont Surface VRD stationnement	2924	- nombre d'arbres	-	36	11. Surface parement de façade	-	159.75m²		
		dont nombre de places pré-équipées élec		16	dont Surface Aires de stationnement	1433	2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies	4m	4m	12. Surface façade végétalisée	-	28m²				
		dont nombre de places sous ombrières		0	(voir le calcul lot ALLUR PC20)		- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	4.24m	13. Surface autre revêtement	-	-				
		dont nombre de places en enrobée		0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	3. Places de stationnement : - voiture (1pl/25m² de S access)	60pl	107pl	14. Hauteur maximale des constructions	-	-				
		dont nombre de places en pavés drainants		107	13. Surface ombrières photovoltaïques	0	- vélo (1pl/50m² de S access)	30pl	30pl	15. Type de toiture	sans restriction	-				
		Aire de circulation des PL incluse		4358	14. Surface terrain initial	8 935				16. Hauteur, nombre et emplacement de mats dits drapeaux	-	-				
		Aire de circulation des PL incluse		0	15. Emprise au sol	2 333.41	3.1 Limitations			17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-				
		(le cas échéant)		0	16. Surface totale des enseignes	8.00	- loi Alur	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	UA+UEa	-				
		(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)			17. Surface de la façade commerciale	664.28	- loi SRU	-	-	19. Zone SCOT	-	-				
					SURFACE DE VENTE	1 451.83	- autres	-	-	20. Volume déblais	-	-				
					SURFACE DE PLANCHER	2 118.41	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	21. Volume remblais	-	-				
					5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT	1433	5. Toiture : sans restriction	-	5.00°	Presence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non				
					6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES	2924	6. Zone constructible	6705	-	En entrée	☒	☐				
					7. Surfaces ARTIFICIALISEES	7821	7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-	En sortie	☒	☐				
					AVANT projet	6595										
					APRES projet	1114										
					AVANT projet	3960										
					APRES projet	96										
					8. Surfaces PERMEABLES		SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03								
					9. Surface rampe de quai béton											

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr

AtelierGuinot

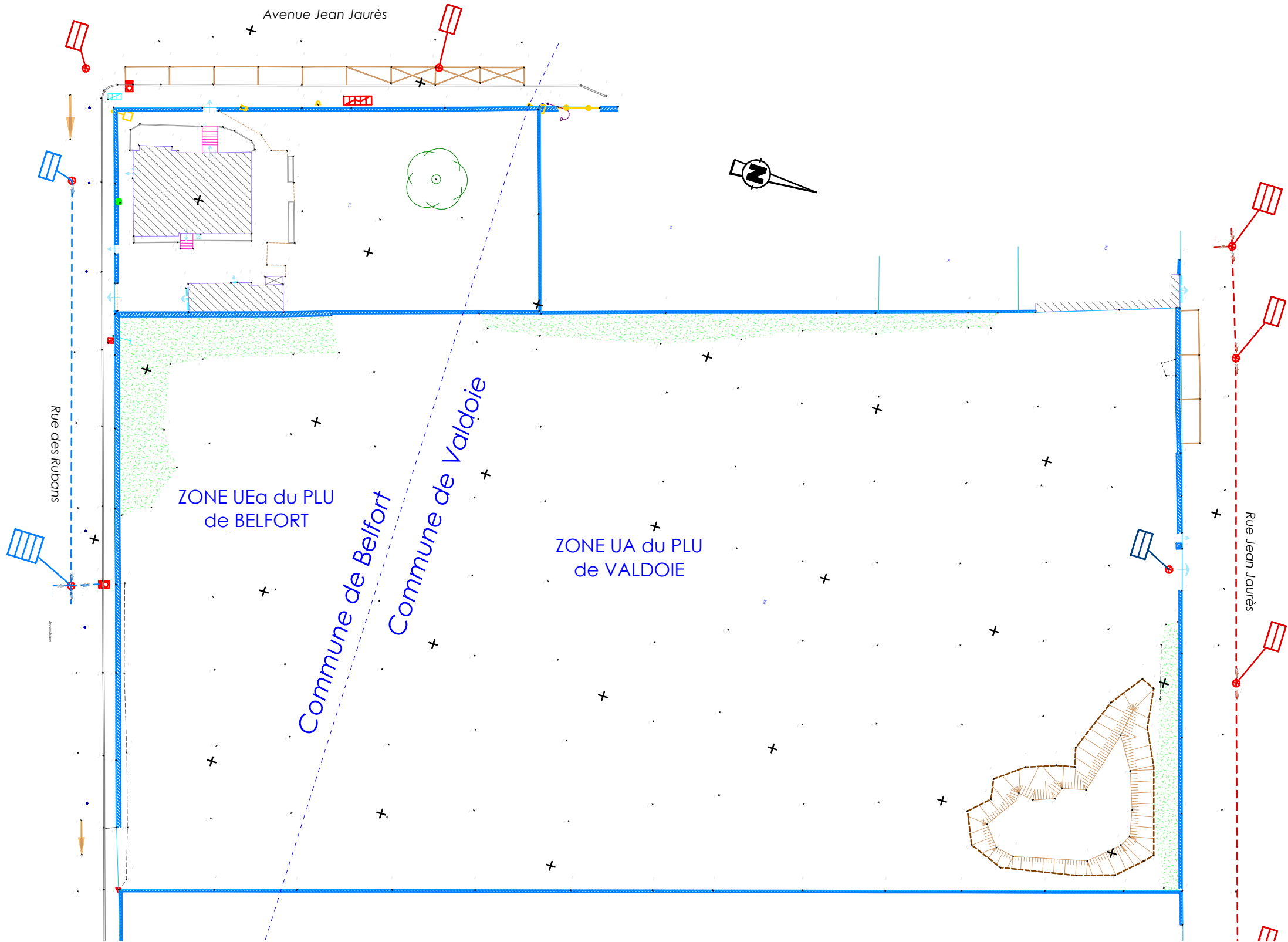
PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
27/05/2025

N° PLAN
09

INDICE

ECHELLE :





MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures
2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)

DR :
DR-02 ENTZHEIM
2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM

DESIGNATION :
PLAN MASSE - INSERTION

TYPE MAGASIN:
T14FR

BBS 2025

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts (PLT 0.2) - % d'espaces libres plantés - nombre d'arbres	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf néces) 9. Bassin de rétention 10. Couleurs imposées (RAL)	Ht 1.80m - oui	- non -
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-				11. Surface parement de façade	-	159.75m²
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358			36	12. Surface façade végétalisée	-	28m²
	dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives	4m 4m+H/2	4m 4.24m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	16	dont Surface Aires de stationnement	1433	3. Places de stationnement : - voiture (1pl/25m² de S access) - vélo (1pl/50m² de S access)	60pl 30pl	107pl 30pl	14. Hauteur maximale des constructions	10m	6.80m
	dont nombre de places sous ombrières	0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	3.1 Limitations - loi ALur - loi SRU - autres	oui	Voir calcul	15. Type de toiture	sans restriction	-
	dont nombre de places en enrobée	0	13. Surface ombrières photovoltaïques	0				16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	107	15. Emprise au sol	2 333.41				17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0	16. Surface totale des enseignes	8.00	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	18. Zone PLU	UA+UEa	-
3. Surface du parking non couvert (enrobés)	Aire de circulation des PL incluse	4358	17. Surface de la façade commerciale	664.28	5. Toiture : sans restriction	-	5.00°	19. Zone SCOT	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	0	SURFACE DE VENTE	1 451.83	6. Zone constructible	6705	-	20. Volume déblais	-	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	1433	SURFACE DE PLANCHER	2 118.41	7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-	21. Volume remblais	-	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES		2924	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)					Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	7821						En entrée	☒	☐
	APRÈS projet	6595						En sortie	☒	☐
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	1114								
	APRÈS projet	3960								
9. Surface rampe de quai béton		96	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03						

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
27/05/2025

N° PLAN
11

INDICE
B

ECHELLE :
1:1000

AtelierGuinot

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr

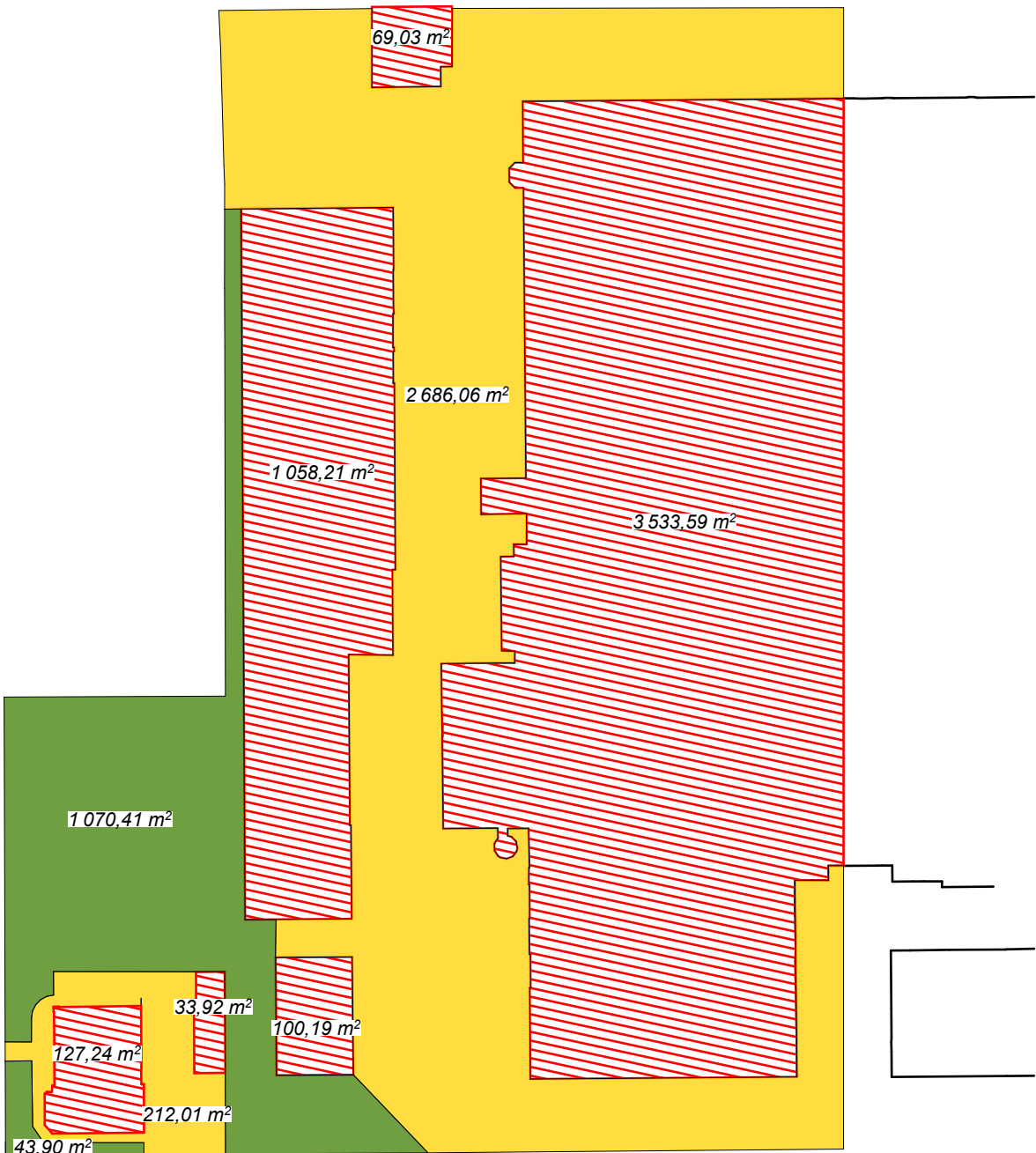


TYPE MAGASIN:

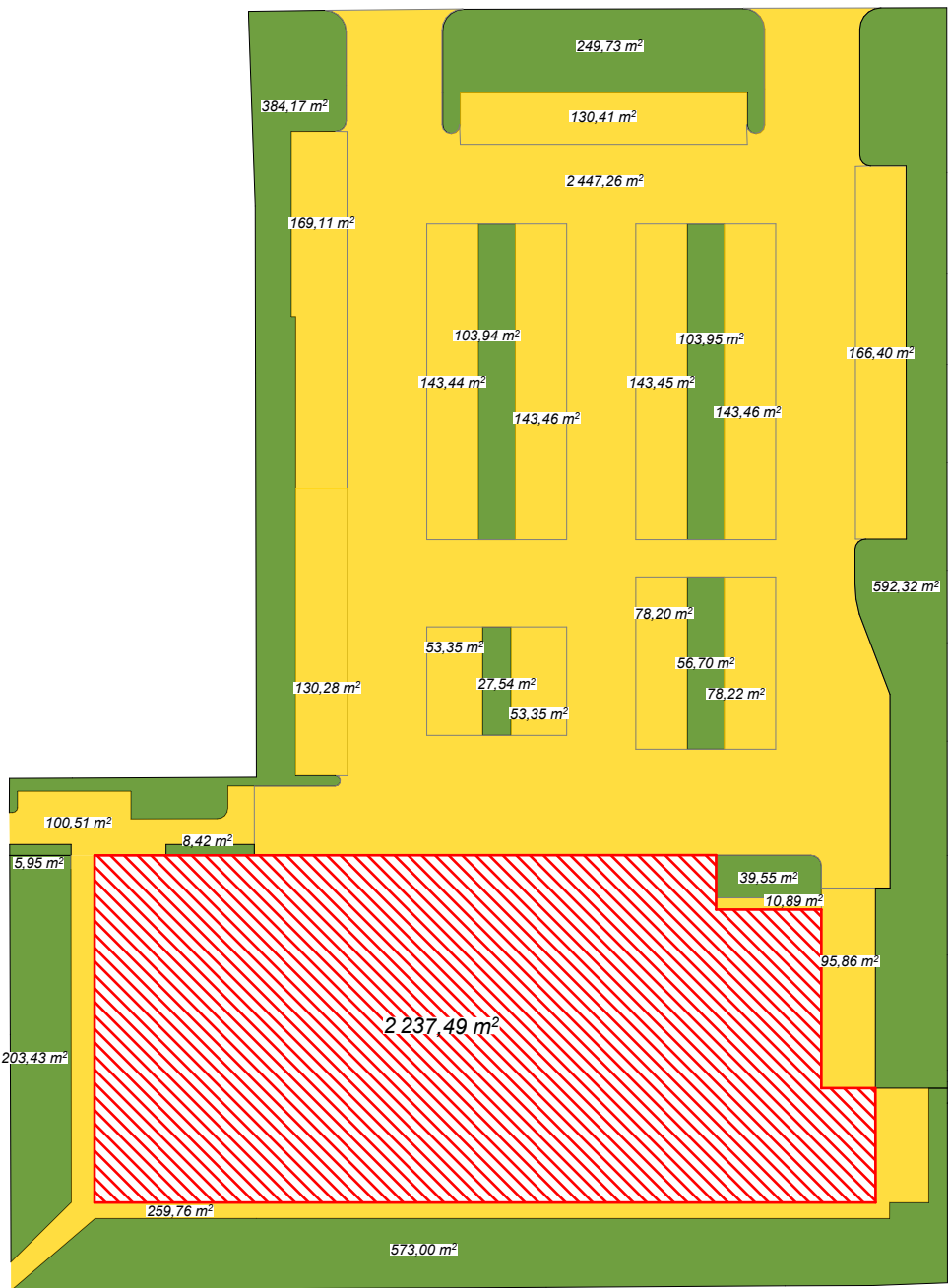
T14FR
BBS 2025

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr



SITUATION AVANT TRAVAUX



SITUATION APRES TRAVAUX

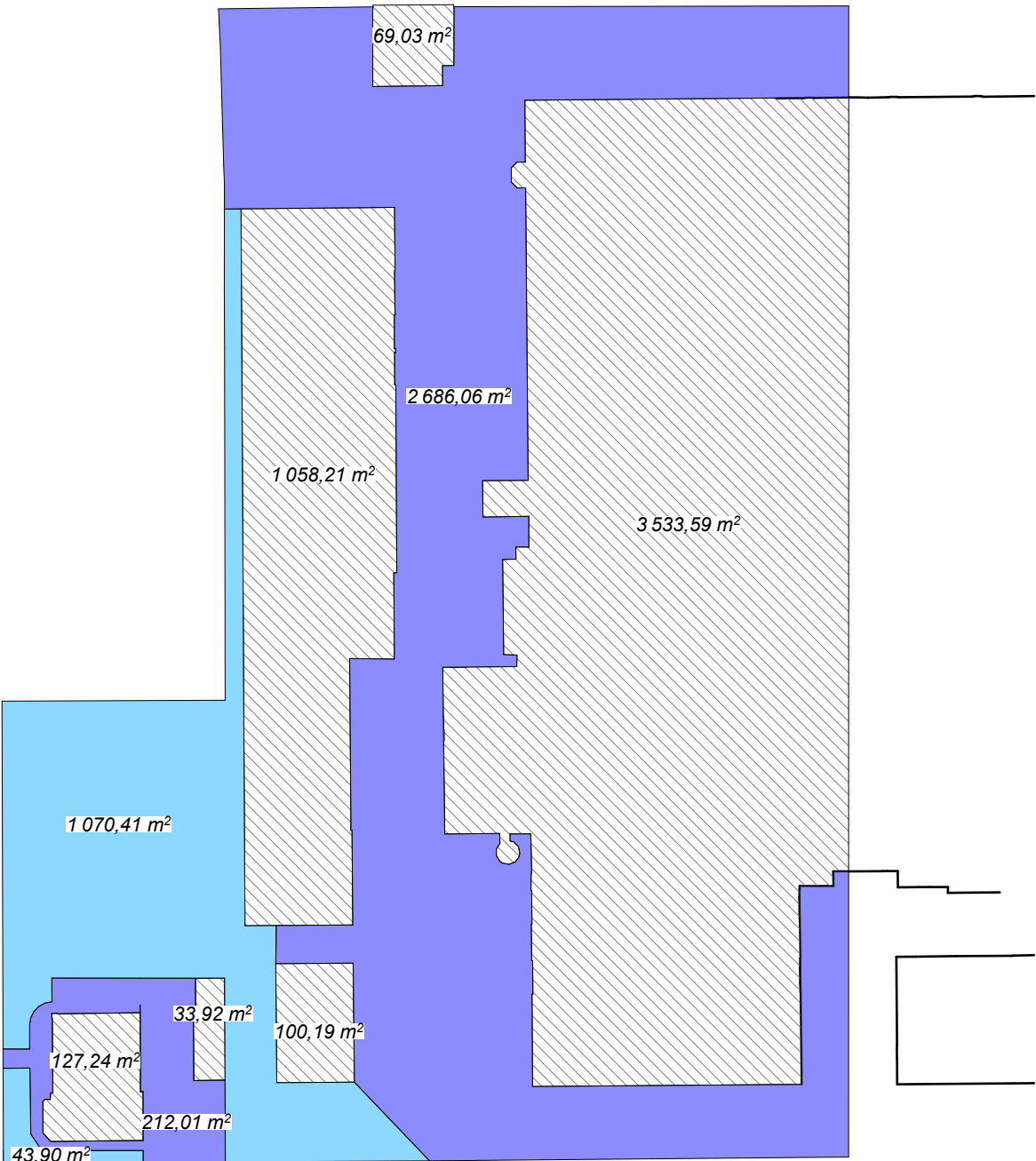
	Etat existant en M²	Etat futur en M²	Evolution en %
Surfaces artificialisées (bâtiment+voiries+places enrobés)	7821	6595	-16%
Surfaces non-artificialisées (espaces verts)	1114	2340	210%



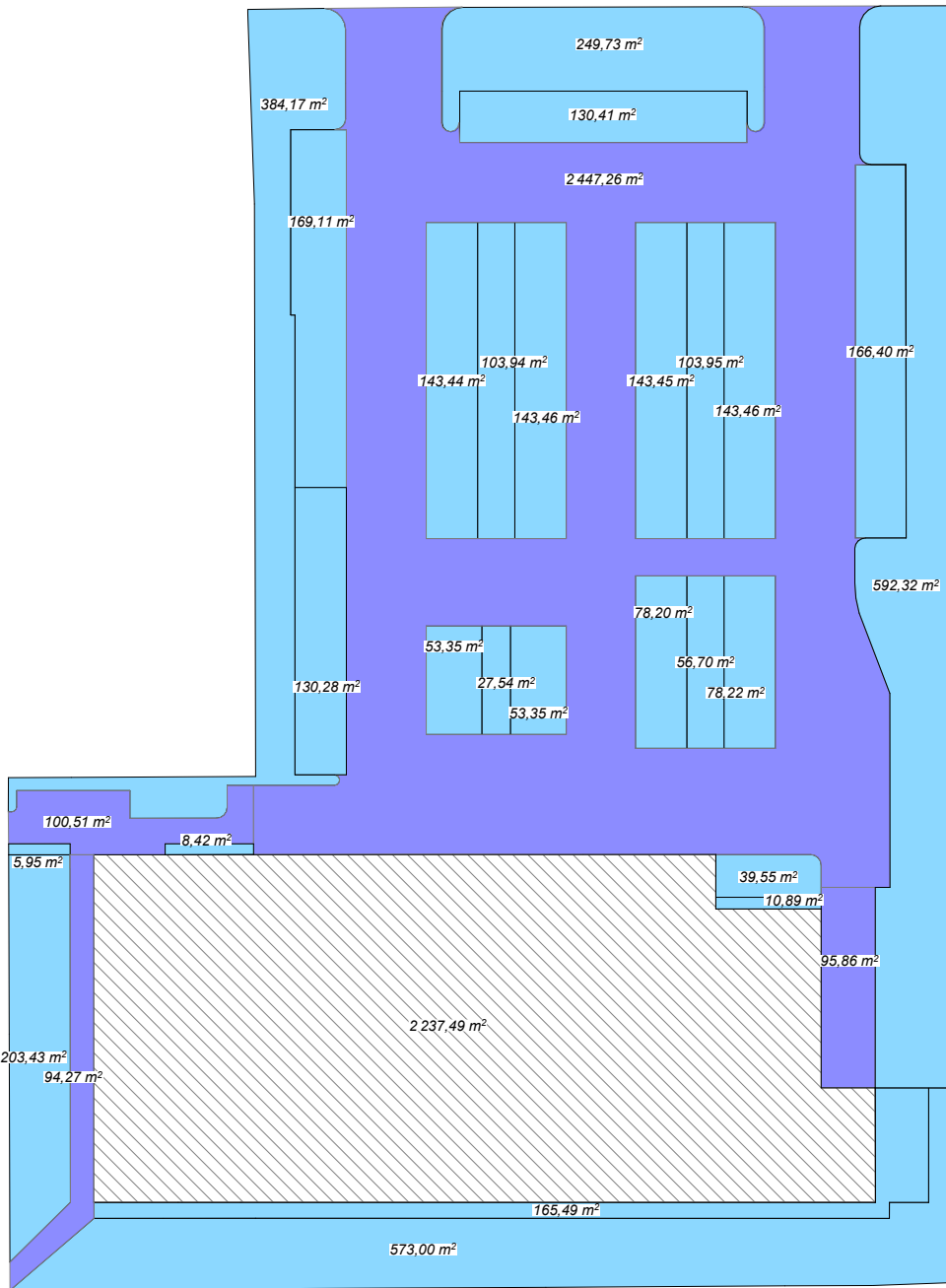
MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)	
DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	TYPE MAGASIN: T14FR BBS 2025
DESIGNATION : CALCUL - ZAN	

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés :	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf nécess)	Ht 1.80m	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts (PLT 0.2)	-	-	9. Bassin de rétention	-	non
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	oui	-
	dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	- nombre d'arbres	-	36	11. Surface parement de façade	-	159.75m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	16	dont Surface Aires de stationnement	1433	2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface façade végétalisée	-	28m²
	dont nombre de places sous ombrières	0			- par rapport aux voies	4m	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	4.24m	14. Hauteur maximale des constructions	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	107	13. Surface ombrières photovoltaïques	0	3. Places de stationnement :			15. Type de toiture	10m	6.80m
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0	14. Surface terrain initial	8 935	- voiture (1pl/25m² de S access)	60pl	107pl	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	sans restriction	-
3. Surface du parking non couvert (enrobés)	Aire de circulation des PL incluse	4358	15. Emprise au sol	2 333.41	- vélo (1pl/50m² de S access)	30pl	30pl	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	0	16. Surface totale des enseignes	8.00	3.1 Limitations	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	non	-
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)		17. Surface de la façade commerciale	664.28	- loi Alur	-	-	19. Zone SCOT	UA+UEa	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1433	SURFACE DE VENTE	1 451.83	- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES		2924	SURFACE DE PLANCHER	2 118.41	- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	7821	(article R*112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
8. Surfaces PERMEABLES	APRÈS projet	6595			5. Toiture : sans restriction	-	5.00°	En entrée	☒	☐
	APRÈS projet	3960	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03	6. Zone constructible	6705	-	En sortie	☒	☐
9. Surface rampe de quai béton		96			7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			

PHASE		
AVANT PROJET DETAILLE		
DATE	N° PLAN	INDICE
27/05/2025	13	A
ECHELLE : 1:700		
AtelierGuinot		
1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM		
T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr		



SITUATION AVANT TRAVAUX



SITUATION APRES TRAVAUX

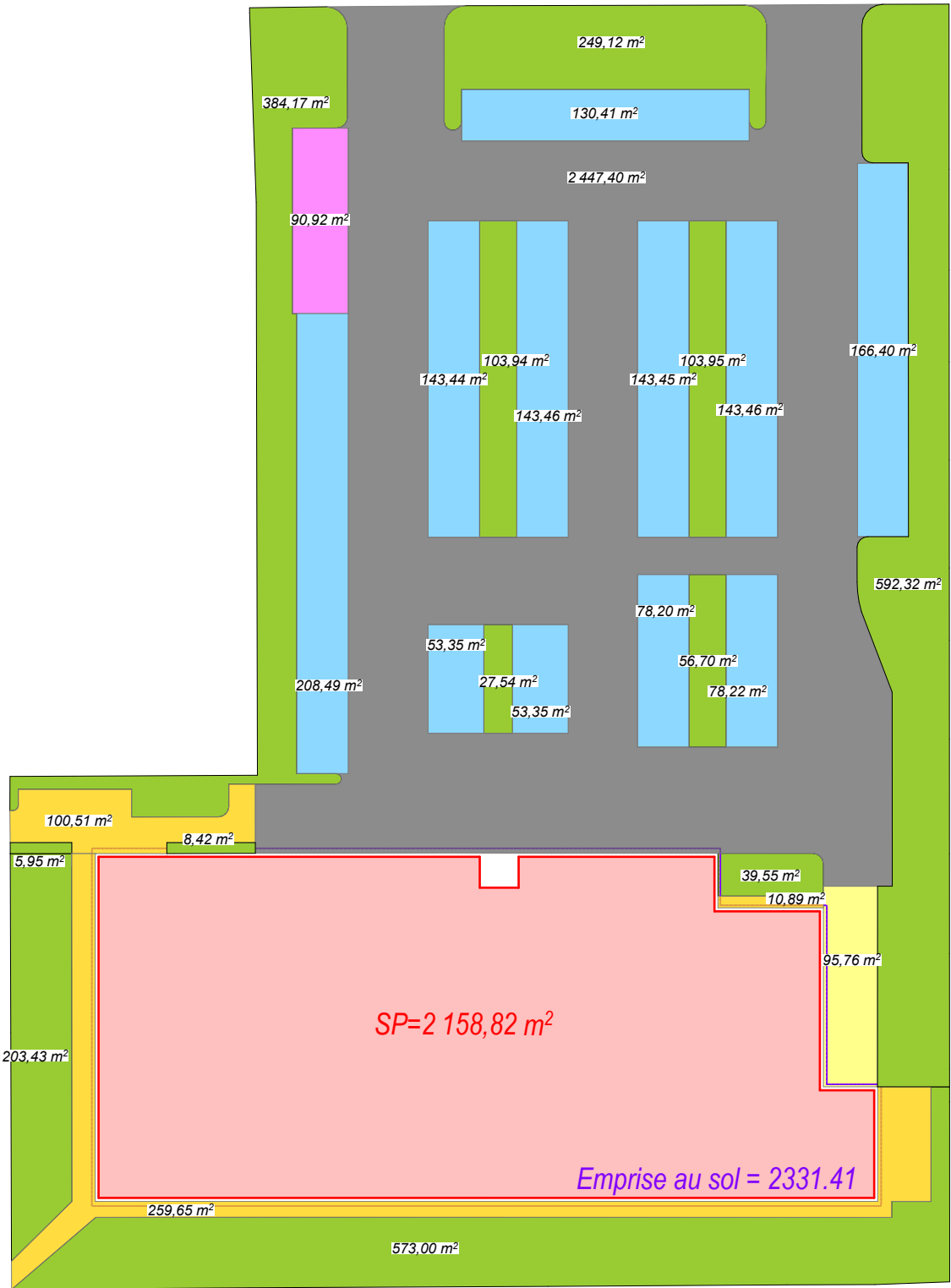
	Etat existant en M²	Etat futur en M²	Evolution en %
Emprise au sol des bâtiments	4923	2237	-55%
Surfaces imperméable (voiries+places enrobés)	2898	2738	-6%
Surfaces perméables (espaces verts)	1114	3960	355%



MAGASIN :	MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)	
DR :	DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	TYPE MAGASIN: T14FR BBS 2025
DESIGNATION :	CALCUL - PERMEABILITE	

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés :	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf néces)	Ht 1.80m	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts (PLT 0.2)	-	-	9. Bassin de rétention	-	non
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	oui	-
	dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	- nombre d'arbres	-	36	11. Surface parement de façade	-	159.75m²
	dont nombre de places sous ombrières	0	dont Surface Aires de stationnement	1433	2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface façade végétalisée	-	28m²
	dont nombre de places en enrobée	0			- par rapport aux voies	4m	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	107	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	4.24m	14. Hauteur maximale des constructions	-	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0	13. Surface ombrières photovoltaïques	0	3. Places de stationnement :			15. Type de toiture	10m	6.80m
3. Surface du parking non couvert (enrobés)	Aire de circulation des PL incluse	4358	14. Surface terrain initial	8 935	- voiture (1pl/25m² de S access)	60pl	107pl	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	sans restriction	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	0	15. Emprise au sol	2 333.41	- vélo (1pl/50m² de S access)	30pl	30pl	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)		16. Surface totale des enseignes	8.00	3.1 Limitations	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	non	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1433	17. Surface de la façade commerciale	664.28	- loi Alur	-	-	19. Zone SCOT	UA+UEa	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES	AVANT projet	7821	SURFACE DE VENTE	1 451.83	- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	APRÈS projet	6595			- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	1114	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)	2 118.41	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
	APRÈS projet	3960			5. Toiture : sans restriction	-	5.00°	En entrée	☒	☐
9. Surface rampe de quai béton		96	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03	6. Zone constructible	6705	-	En sortie	☒	☐

PHASE		
AVANT PROJET DETAILLE		
DATE	N° PLAN	INDICE
27/05/2025	14	A
ECHELLE : 1:700		
AtelierGuinot		
1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM		
T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr		



Conformité **ALUR** - METHODE DE CALCUL selon fiche technique d'application de 2014

Conformité ALUR

Surface de plancher	2 159
Coefficient ALUR	0,75
Emprise maximale de l'aire de stationnement extérieure	1 619

	Surface réelle	Coefficient pondération	Surface à prendre en compte
Place de stationnement en enrobés	-	1	-
Surface des voiries de desserte internes	2 447,26	0	-
Cheminements piétons imperméables	111,40	1	111
Aire de stationnement non imperméabilisée	1 302,65	0,5	651
Voirie de desserte et aires de livraisons	95,76	0	-
Surfaces des places dédiées à l'autopartage	-	-1	-
Aire de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides	90,92	-1	- 91
Espaces verts en pleine terre	346,06	-1	- 346
Emprise de l'aire de stationnement extérieure			326

> CONFORME

En s'appuyant sur le mode de calcul de la fiche du Ministère du Logement et de l'Habitat durable (mars 2018)
Et sur l'arr^t du Conseil d'Etat qui a récemment considéré que les voies de desserte doivent être exclues du calcul de la surface de stationnement pour l'application des dispositions de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme (CE, 7 mars 2018 Mme A. c Société LIDL, req nos 404079 et 404080)

MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures
2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)

DR :
DR-02 ENTZHEIM
2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM

DESIGNATION :
PLAN MASSE - ALUR

TYPE MAGASIN:
T14FR

BBS 2025

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		107	10. Surface totale des espaces verts	2340	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts (PLT 0.2) - % d'espaces libres plantés - nombre d'arbres	1 787.15	2340	8. Clôtures (interdites sauf nécess) 9. Bassin de rétention 10. Couleurs imposées (RAL) 11. Surface parement de façade 12. Surface façade végétalisée 13. Surface autre revêtement 14. Hauteur maximale des constructions	Ht 1.80m - oui - - - -	- non - 159.75m² 28m² - -
	dont nombre de places PMR	3		-						
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	4358			36	15. Type de toiture	10m	6.80m
	dont nombre de places véhicule électrique	6	dont Surface VRD stationnement	2924	2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives	4m 4m+H/2	4m 4.24m	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	sans restriction	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	16	dont Surface Aires de stationnement	1433				17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-
	dont nombre de places sous ombrières	0		0	3.1 Limitations - loi ALur - loi SRU - autres	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	UA+UEa	-
	dont nombre de places en enrobée	0	12. Surface photovoltaïque en toiture	1290	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	26.09%	19. Zone SCOT	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	107	13. Surface ombrières photovoltaïques	0		-	5.00°	20. Volume déblais	-	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	0	14. Surface terrain initial	8 935	5. Toiture : sans restriction	6705		21. Volume remblais	-	-
3. Surface du parking non couvert (enrobés)	Aire de circulation des PL incluse	4358	15. Emprise au sol	2 333.41	6. Zone constructible	-				
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	0	16. Surface totale des enseignes	8.00	7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)		17. Surface de la façade commerciale	664.28						
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1433	SURFACE DE VENTE	1 451.83						
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBES		2924	SURFACE DE PLANCHER	2 118.41						
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	7821	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)							
	APRÈS projet	6595								
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	1114								
	APRÈS projet	3960								
9. Surface rampe de quai béton		96	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	438.03						

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
27/05/2025

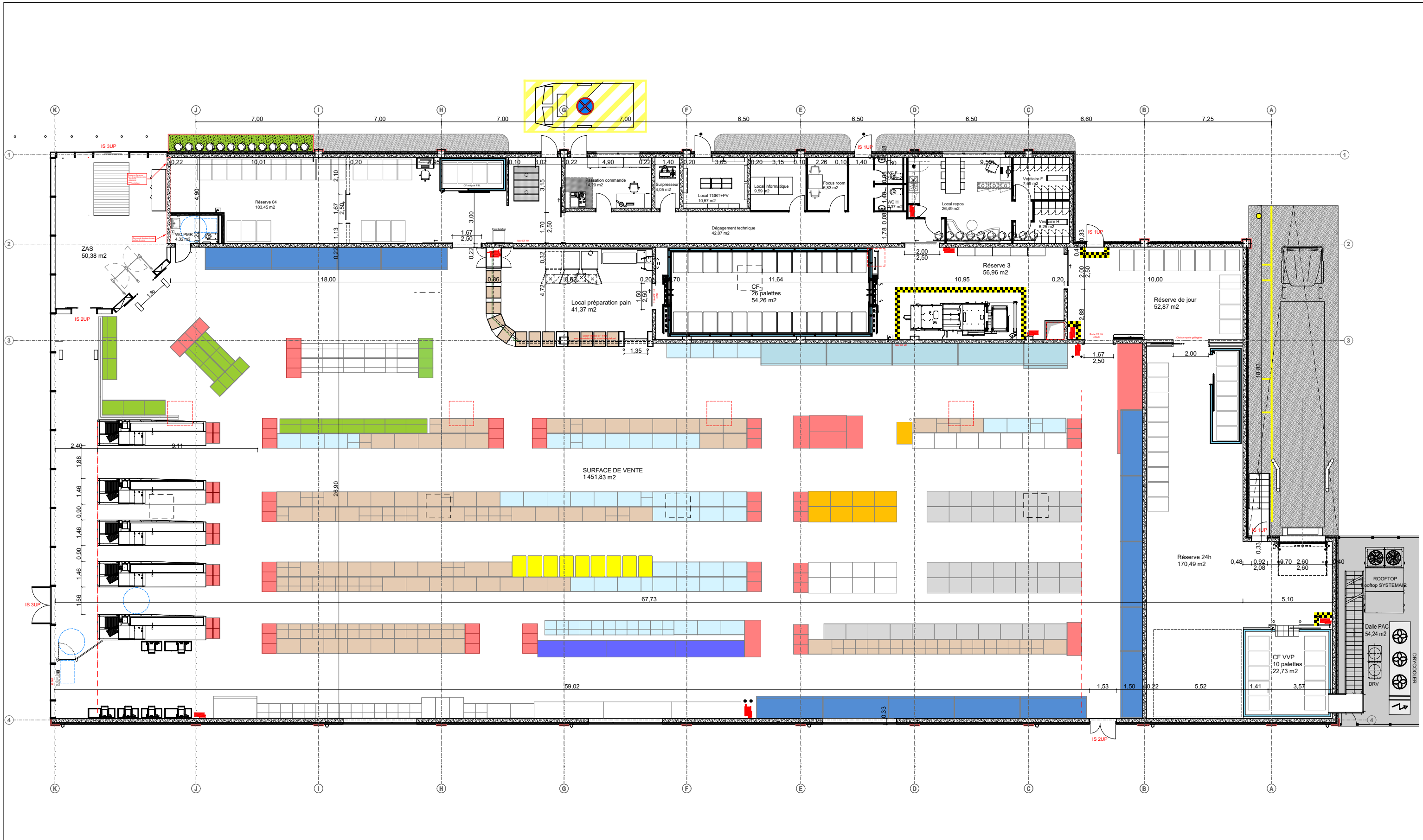
N° PLAN
15

INDICE
A

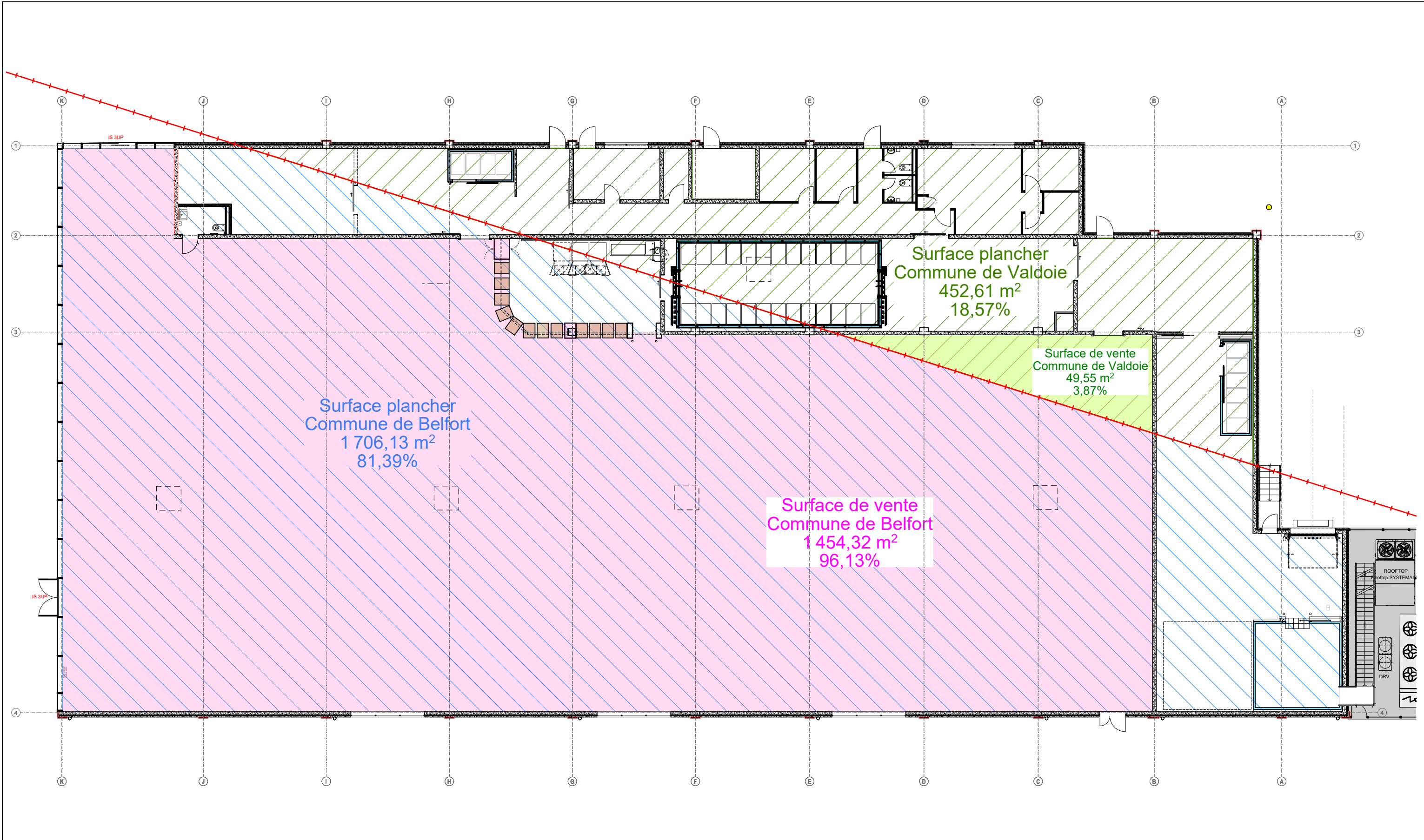
ECHELLE :
1:600

1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

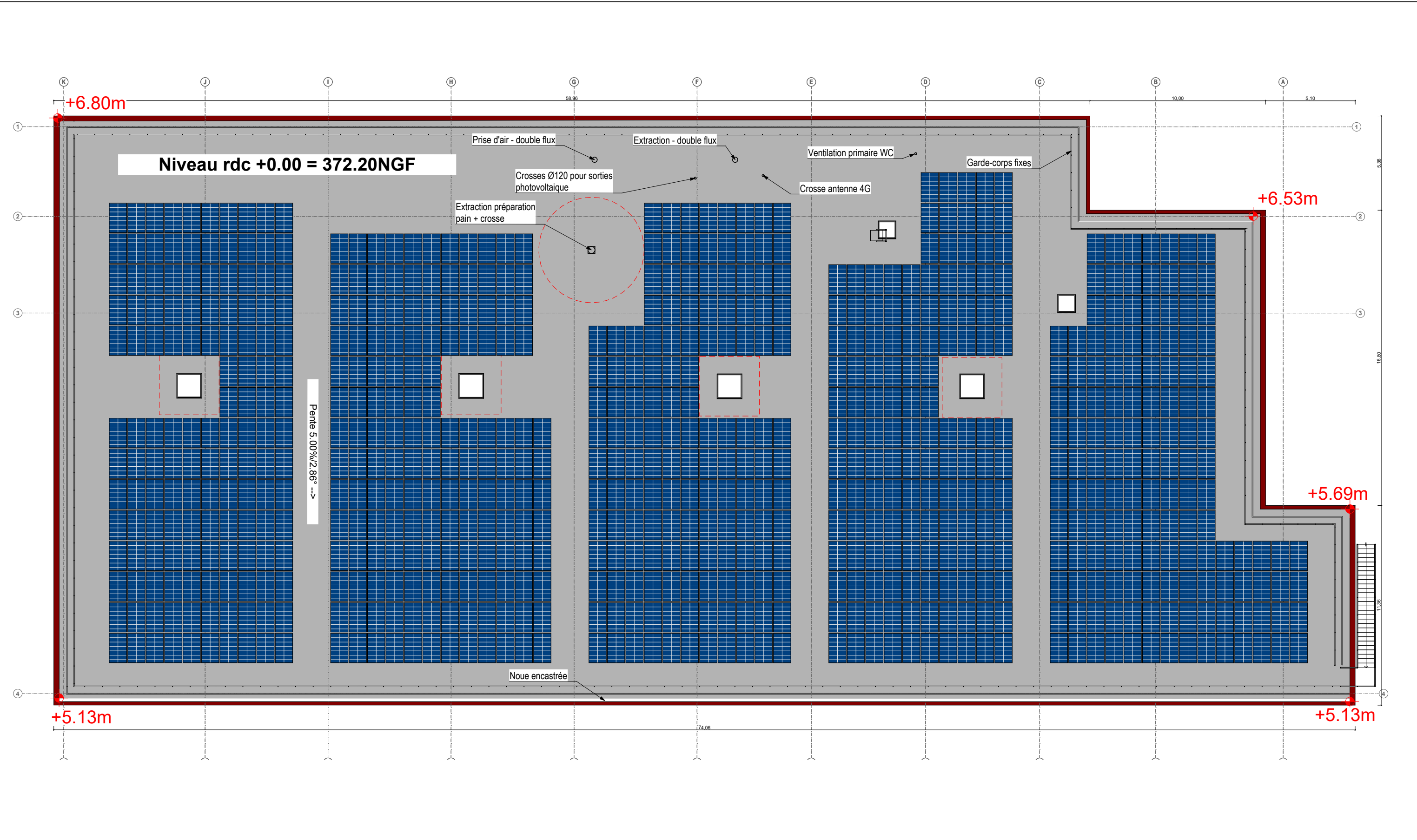
T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr



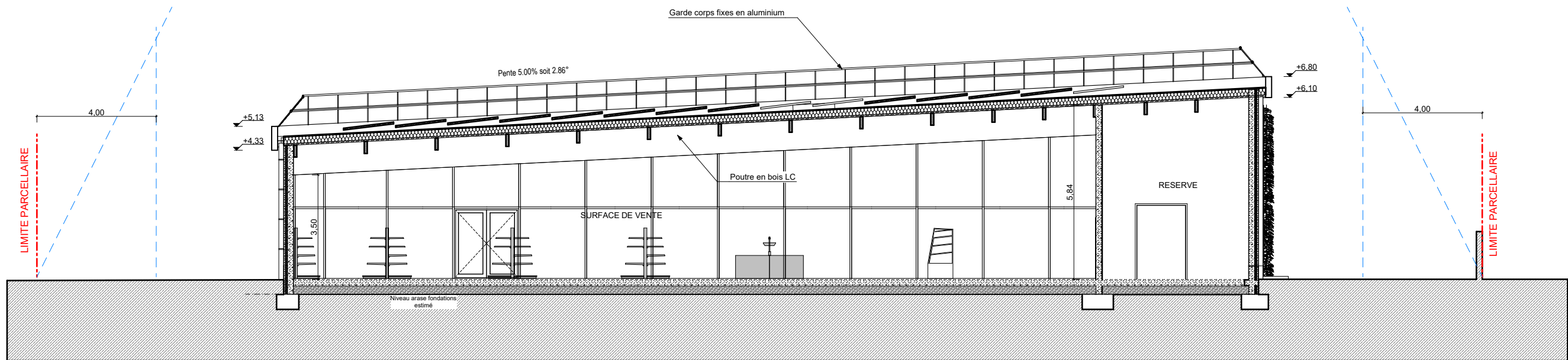
	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		Type de Surface		Désignation	m²	Type de Surface		Désignation	m²	Type de Surface		Désignation	m²	PHASE		
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM		TYPE MAGASIN : T14FR BBS 2025		1. SURFACE DE VENTE		Surface de vente LIDL Zone d'attente et de services Local préparation pains Surface de vente réglementaire	1 451.83 50.38 41.37 1507.13	3. SURFACES LT		Local Info Local TGBT Surpresseur	9.59 10.57 4.05	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		2 118.41	AVANT PROJET DETAILLE	
					Superficie selon la circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial		4. SURFACES RESERVES		Réserve 24H Réserve de jour Réserve 3 Réserve 4 Chambre froide négative	170.49 52.87 56.96 103.45 54.26	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		2 158.82	DATE 27/05/2025		N° PLAN 16	INDICE A
					2. SURFACES ANNEXES		Salle de repos Vestiaire H Vestiaire F WC F WC H Passation de Commande WC PMR Dégagement technique Focus room	26.49 6.25 7.69 2.37 2.37 14.20 4.32 42.07 6.83	SURFACE DE VENTE		1 451.83	ECHELLE : 1:200		AtelierGuinot			
					DESIGNATION : PLAN REZ-DE-CHAUSSEE		6. Linéaire de vente		519.80	7. Longueur (Surface de vents)		64.06	8. Largeur (Surface de vente)			21.40	
														1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTÄTT-DIDENHEIM		T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr	



	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		TYPE MAGASIN : T14FR BBS 2025	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	PHASE AVANT PROJET DETAILLE		
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	DESIGNATION : PLAN DES SURFACES INTERIEURES		1. SURFACE DE VENTE	Surface de vente LIDL Zone d'attente et de services Local préparation pains Surface de vente réglementaire	1 451.83 50.38 41.37 1507.13	3. SURFACES LT	Local Info Local TGBT Surpresseur	9.59 10.57 4.05	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)	2 118.41	DATE	N° PLAN	INDICE	
				<i>Superficie selon la circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial</i>	4. SURFACES RESERVES	Réserve 24H Réserve de jour Réserve 3 Réserve 4 Chambre froide négative	170.49 52.87 56.96 103.45 54.26	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	2 158.82	27/05/2025	17	B			
				2. SURFACES ANNEXES	Salle de repos Vestiaire H Vestiaire F WC F WC H Passation de Commande WC PMR Dépagement technique Focus room	26.49 6.25 7.69 2.37 2.37 14.20 4.32 42.07 6.83	SURFACE DE VENTE	1 451.83	ECHELLE : 1:200						
											AtelierGuinot				
											1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr				



	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		T14FR BBS 2025	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	PHASE AVANT PROJET DETAILLE		
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM			1. SURFACE DE VENTE	Surface de vente LIDL Zone d'attente et de services Local préparation pains Surface de vente réglementaire	1 451.83 50.38 41.37 1507.13	3. SURFACES LT	Local Info Local TGBT Surpresseur	9.59 10.57 4.05	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)	2 118.41	DATE 27/05/2025		N° PLAN 18	INDICE A
	DESIGNATION : PLAN DE TOITURE			<i>Superficie selon la circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial</i>			4. SURFACES RESERVES	Réserve 24H Réserve de jour Réserve 3 Réserve 4 Chambre froide négative	170.49 52.87 56.96 103.45 54.26	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	2 158.82	ECHELLE : 1:200			
				2. SURFACES ANNEXES	Salle de repos Vestiaire H Vestiaire F WC F WC H Passation de Commande WC PMR Dépagement technique Focus room	26.49 6.25 7.69 2.37 2.37 14.20 4.32 42.07 6.83				SURFACE DE VENTE	1 451.83	AtelierGuinot			
										6. Linéaire de vente	519.80	1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM			T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr
								7. Longueur (Surface de vente)	64.06						
								8. Largeur (Surface de vente)	21.40						



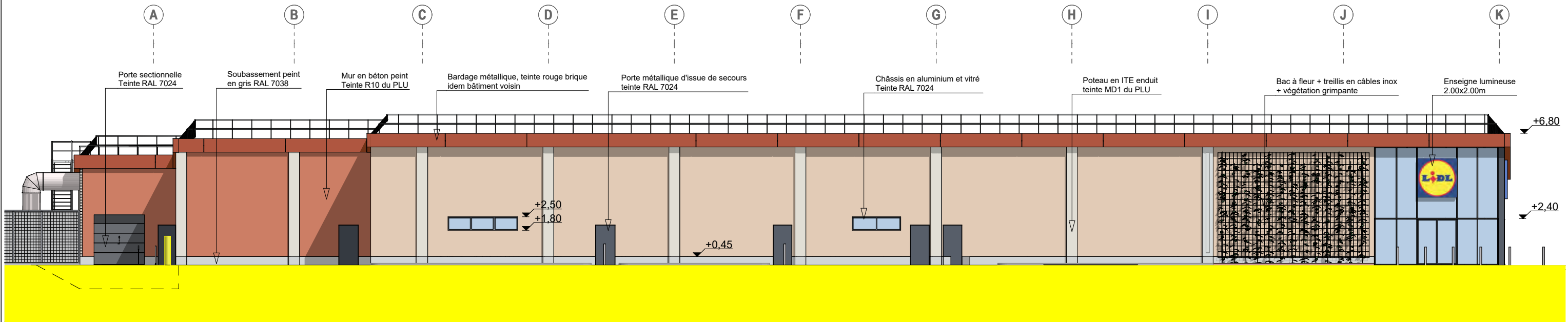
MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)	
DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	TYPE MAGASIN : T14FR BBS 2025
DESIGNATION : COUPE DE PRINCIPE	

Type de Surface	Désignation	m²
1. SURFACE DE VENTE	Surface de vente LIDL	1 451.83
	Zone d'attente et de services	50.38
	Local préparation pains	41.37
	Surface de vente réglementaire	1507.13
<i>Superficie selon la circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial</i>		
2. SURFACES ANNEXES	Salle de repos	26.49
	Vestiaire H	6.25
	Vestiaire F	7.69
	WC F	2.37
	WC H	2.37
	Passation de Commande	14.20
	WC PMR	4.32
	Dégagement technique	42.07
	Focus room	6.83

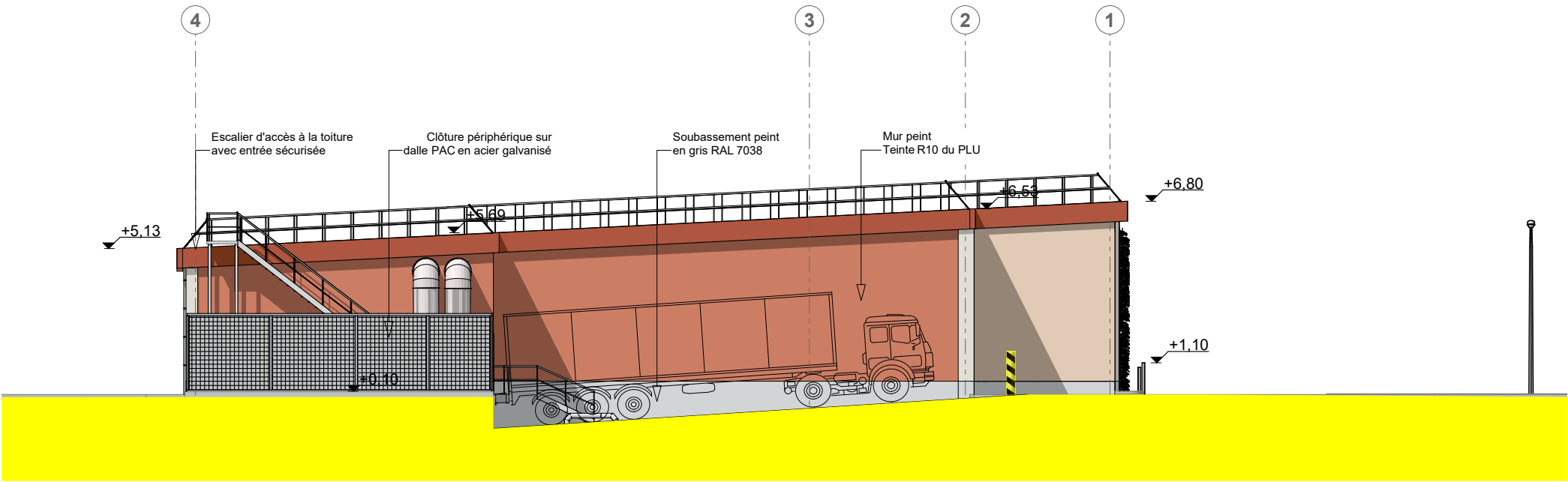
Type de Surface	Désignation	m²
3. SURFACES LT	Local Info	9.59
	Local TGBT	10.57
	Surpresseur	4.05
4. SURFACES RESERVES	Réserve 24H	170.49
	Réserve de jour	52.87
	Réserve 3	56.96
	Réserve 4	103.45
	Chambre froide négative	54.26

Type de Surface	Désignation	m²
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		2 118.41
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		2 158.82
SURFACE DE VENTE		1 451.83
6. Linéaire de vente		519.80
7. Longueur (Surface de vente)		64.06
8. Largeur (Surface de vente)		21.40

PHASE		
AVANT PROJET DETAILLE		
DATE	N° PLAN	INDICE
27/05/2025	19	0
ECHELLE : 1:150		
AtelierGuinot		
1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM		T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr



ELEVATION NORD



ELEVATION EST



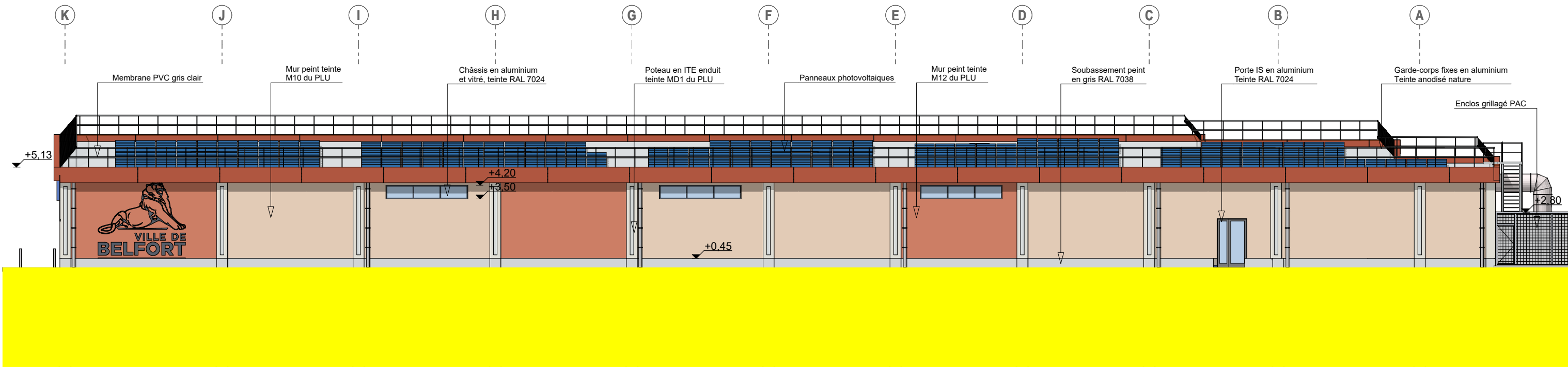
MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)	
DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	TYPE MAGASIN : T14FR BBS 2025
DESIGNATION : ELEVATIONS 1	

Type de Surface	Désignation	m²
1. SURFACE DE VENTE	Surface de vente LIDL	1 451.83
	Zone d'attente et de services	50.38
	Local préparation pains	41.37
	Surface de vente réglementaire	1507.13
	<i>Superficie selon la circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial</i>	
2. SURFACES ANNEXES	Salle de repos	26.49
	Vestiaire H	6.25
	Vestiaire F	7.69
	WC F	2.37
	WC H	2.37
	Passation de Commande	14.20
	WC PMR	4.32
	Dégagement technique	42.07
	Focus room	6.83

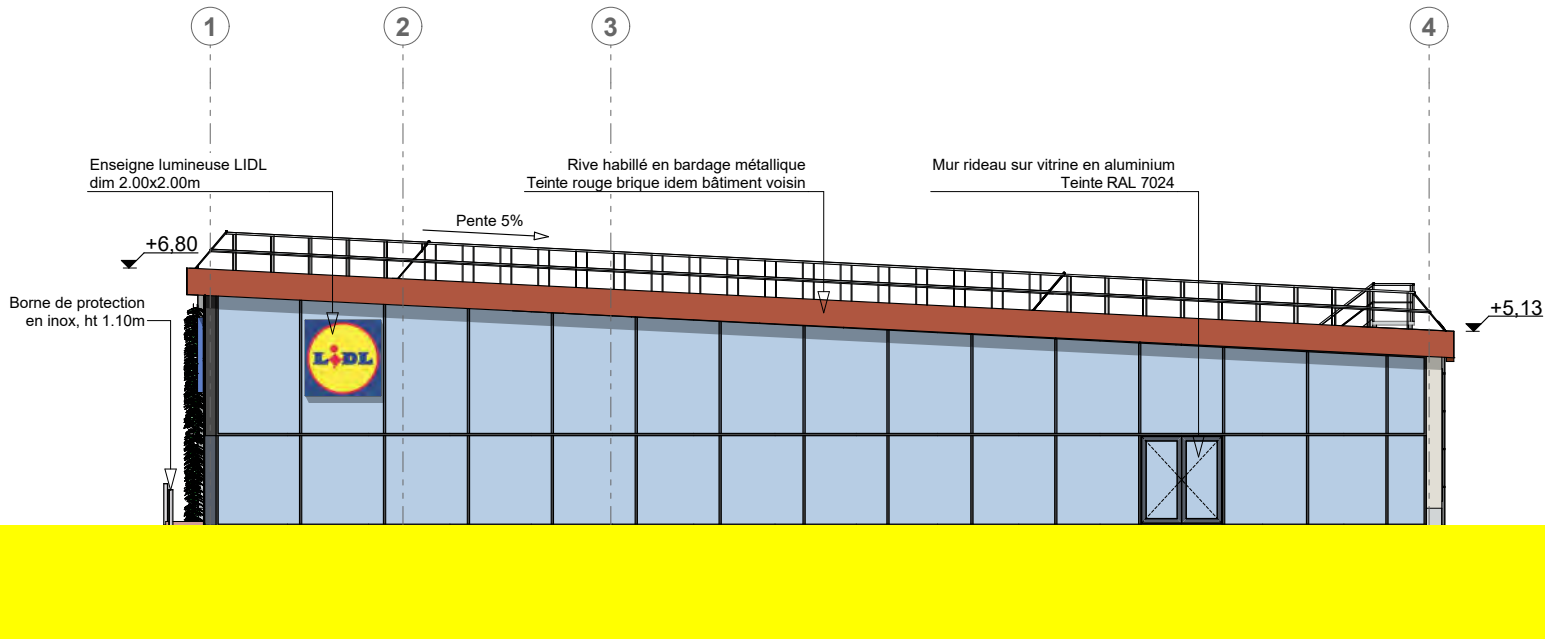
Type de Surface	Désignation	m²
3. SURFACES LT	Local Info	9.59
	Local TGBT	10.57
	Surpresseur	4.05
4. SURFACES RESERVES	Réserve 24H	170.49
	Réserve de jour	52.87
	Réserve 3	56.96
	Réserve 4	103.45
	Chambre froide négative	54.26

Type de Surface	Désignation	m²
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		2 118.41
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		2 158.82
SURFACE DE VENTE		1 451.83
6. Linéaire de vente		519.80
7. Longueur (Surface de vente)		64.06
8. Largeur (Surface de vente)		21.40

PHASE AVANT PROJET DETAILLE		
DATE 27/05/2025	N° PLAN 20	INDICE C
ECHELLE : 1:200		
AtelierGuinot		
1, Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM		T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr



ELEVATION SUD



ELEVATION OUEST

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SITE BBi Peintures 2, rue Jean Jaurès - VALDOIE (90300)		Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	PHASE AVANT PROJET DETAILLE		
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM		1. SURFACE DE VENTE	Surface de vente LIDL Zone d'attente et de services Local préparation pains Surface de vente réglementaire	1 451.83 50.38 41.37 1507.13	3. SURFACES LT	Local Info Local TGBT Surpresseur	9.59 10.57 4.05	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		2 118.41	DATE	N° PLAN	INDICE
	TYPE MAGASIN : T14FR BBS 2025		<i>Superficie selon la circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial</i>			4. SURFACES RESERVES	Réserve 24H Réserve de jour Réserve 3 Réserve 4 Chambre froide négative	170.49 52.87 56.96 103.45 54.26	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		2 158.82	27/05/2025	21	B
	DESIGNATION : ELEVATIONS 2		2. SURFACES ANNEXES	Salle de repos Vestiaire H Vestiaire F WC F WC H Passation de Commande WC PMR Dépassement technique Focus room	26.49 6.25 7.69 2.37 2.37 14.20 4.32 42.07 6.83				SURFACE DE VENTE		1 451.83	ECHELLE : 1:200		
									6. Linéaire de vente		519.80	AtelierGuinot		

1. Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

T 03 89 50 45 45
contact@atelier-guinot.fr
www.atelier-guinot.fr