

Parcelle		
Surface terrain ALDI (m²)	6412	
Surface construite (m²)	1862	
Surface non construite (m²)	4550	
Surface extérieure (m²)	4550	
Surface parking (m²)	1149	
Surface voirie parking (m²)	1814	
Espaces verts (m²)	1587	
Bâtiment		
Nombre d'étages [Total]	0	
Nombre d' Étages [hors sol]	0	
Nombre d'Étages [souterrains]	0	
Surface brute plancher[m²]	1508	
Magasin		
ALDI Surface de vente [m²]		985
surface de vente	953.55	
sas	30.90	
ALDI Surface de stockage/entreposage [m²]		348.60
réserve 1	179.40	
réserve 2	151.80	
local de pain	17.40	
Surface secondaire de l'ALDI [m²] (locaux sociaux/bureaux)		41.60
bureau	12.15	
locaux sociaux	15.00	
vestiaire H	3.30	
vestiaire F	3.75	
wc H	3.70	
wc F	3.70	
Surface locaux technique		39.30
Local technique RDC	14.30	
Local technique BEC mezzanine	25.00	
ALDI Surface de réserve [m²] (extension possible)		0
ALDI Longueur de la surface de vente [m]		50.20
ALDI Largeur de la surface de vente [m]		19.17
ALDI Hauteur de la surface de vente sous ferme [m]		3.90

SURFACES

Parcelle : AI n° 6, surface cadastrale : **6 663 m²**
surface géomètre : **6 690 m²**
Zone UE, dont l'emplacement réservé : 251 m²
Terrain ALDI : 6412 m²

Implantation par rapport aux voies :

PLU : Le long des routes départementales, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 15 m de l'axe des voies. **PROJET = 60.89 m**

Implantation par rapport aux limites :

PLU : - soit en limite(s) séparative(s), la mitoyenneté n'étant possible que d'un seul côté et sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.
- soit avec un retrait minimal de 5 m d'une ou des limites séparatives. **PROJET = 5 m**

Emprise au sol :

PLU : maxi. 70% de la surface du terrain
Surface de plancher **PROJET = 1 407 m²**

Stationnement **PROJET = 80 places**

PLU : surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher lorsque celle-ci excède 100 m² => Soit mini. 704 m² => **PROJET : 1151 m²**

Mini.1 place de stationnement/80m² de surface de plancher=> Soit mini.18 places

Stationnement 2 roues:

PLU : Mini. 1 emplacement /100 m² de surface de plancher
=> Soit mini.14 places

Espaces verts : **1 587 m²**

PLU : Mini. 10% de la superficie totale du terrain => Soit mini. 641,2m²

Arbres : **PROJET = 27 arbres**

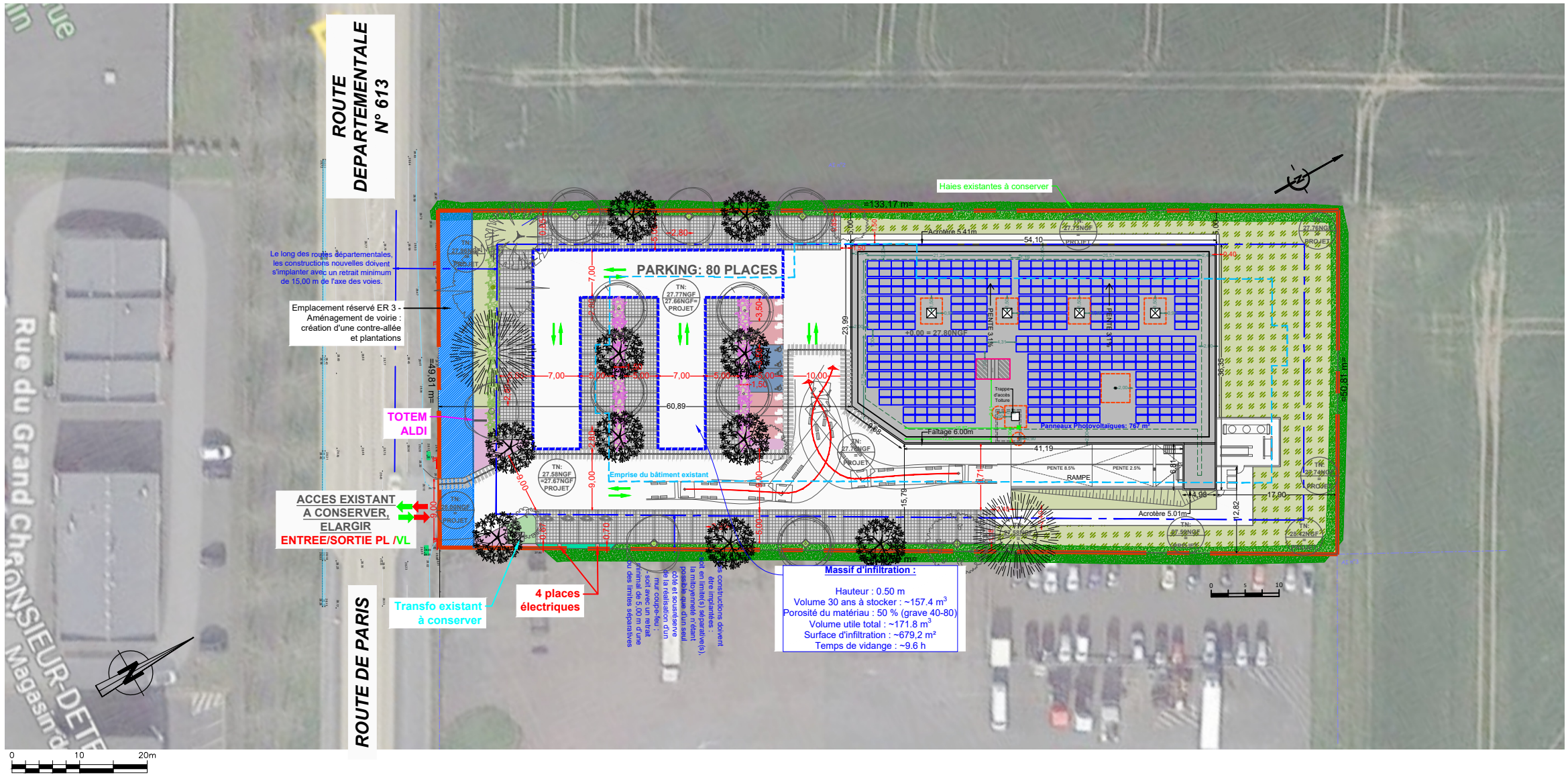
PLU : - les espaces de recul imposés sur voies sont traitées en espaces verts.

- des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériels, des stockages ou installations de récupération des déchets.
- les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble comprenant des plantes arbustives et 1 arbre pour 6 emplacements de stationnement en aérien.

=> Soit mini. 14 arbres

Loi climat: 1 arbre / 3 places de stationnement

=> Soit mini. 27 arbres



**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPRENANT DES DEMOLITIONS**
Département du Calvados (14)
Construction d'un magasin ALDI

situé, Route de Paris
14630 CAGNY

PLAN MASSE - PROJET

Echelle : 1/750

06 août 2025

Maître d'Ouvrage :

IMMALDI ET COMPAGNIE
33, rue des Vanesses
Bâtiment Exelmans
93420 VILLEPINTE
Mobile : 06 77 11 16 38
☎ : 02 31 14 36 23
📧 :
✉ : nassime.ben-younes@aldi.fr

Maître d'Oeuvre

frédéric bauer-architecte dplg n°39849
Tél. 03.23.53.50.41
Fax 03.23.53.56.65
13175, rue de Vieux Château
02460 La Ferté Milon
Email : fba@frbba-architecte.com



frédéric bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE
13/15 rue du Vieux Château - 02 460 La Ferté Milon
03.23.53.50.41
agence@fredericbauer-architecte.com

PC 2

PLAN MASSE

Parcelle		
Surface terrain ALDI (m²)	6412	
Surface construite (m²)	1862	
Surface non construite (m²)	4550	
Surface extérieure (m²)	4550	
Surface parking (m²)	1149	
Surface voirie parking (m²)	1814	
Espaces verts (m²)	1587	
Bâtiment		
Nombre d'étages [Total]	0	
Nombre d' Étages [hors sol]	0	
Nombre d'Étages [souterrains]	0	
Surface brute plancher[m²]	1508	
Magasin		
ALDI Surface de vente [m²]		985
surface de vente	953.55	
sas	30.90	
ALDI Surface de stockage/entreposage [m²]		348.60
réserve 1	179.40	
réserve 2	151.80	
local de pain	17.40	
Surface secondaire de l'ALDI [m²] (locaux sociaux/bureaux)		41.60
bureau	12.15	
locaux sociaux	15.00	
vestiaire H	3.30	
vestiaire F	3.75	
wc H	3.70	
wc F	3.70	
Surface locaux technique		39.30
Local technique RDC	14.30	
Local technique BEC mézzanine	25.00	
ALDI Surface de réserve [m²] (extension possible)		0
ALDI Longueur de la surface de vente [m]		50.20
ALDI Largeur de la surface de vente [m]		19.17
ALDI Hauteur de la surface de vente sous ferme [m]		3.90

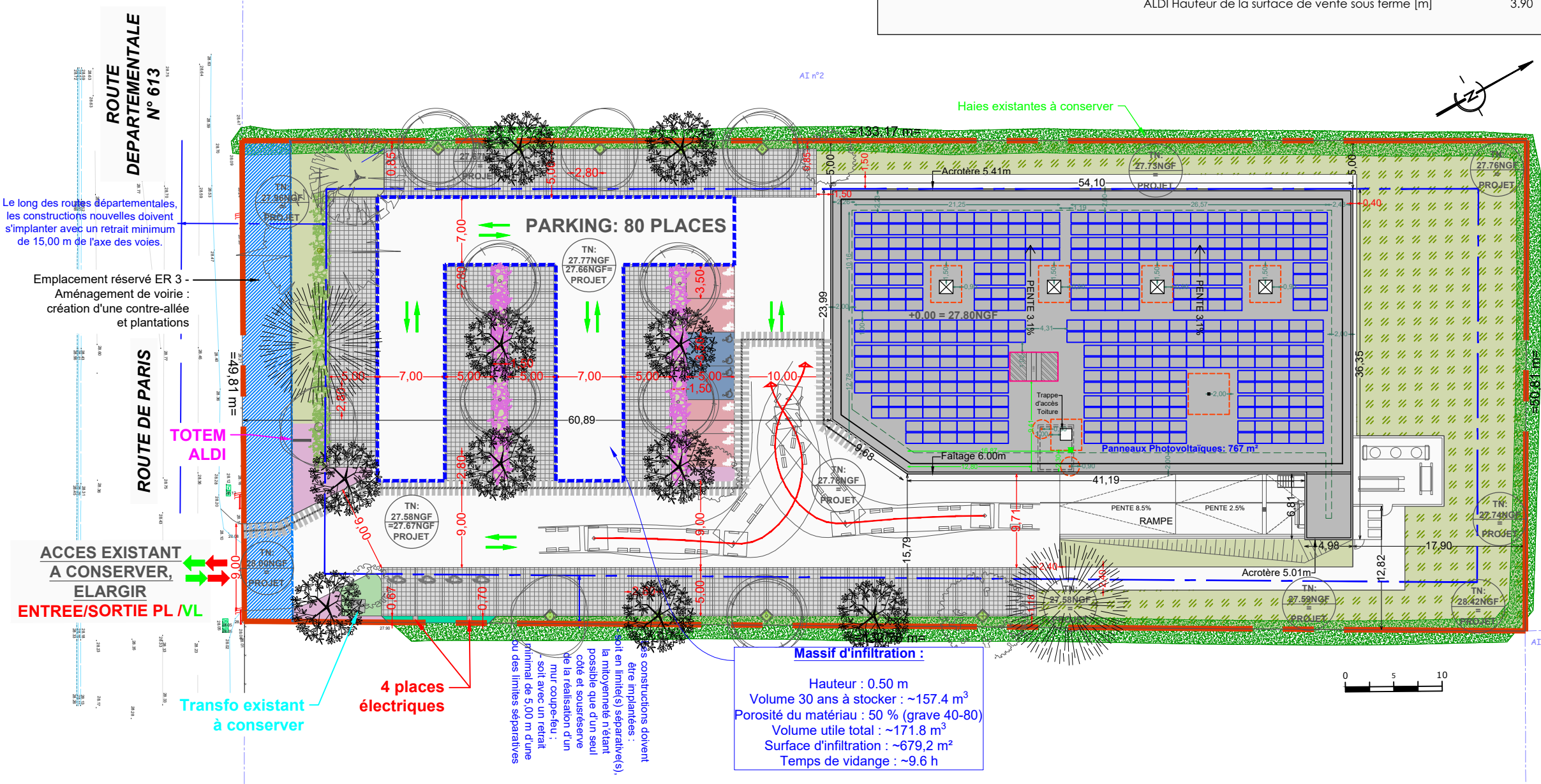
SURFACES
Parcelle : AI n° 6, surface cadastrale : **6 663 m²**
surface géomètre : **6 690 m²**
Zone UE, dont l'emplacement réservé : 251 m²
Terrain ALDI : 6412 m²

Implantation par rapport aux voies :
PLU : Le long des routes départementales, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 15 m de l'axe des voies. **PROJET = 60.89 m**
Implantation par rapport aux limites :
PLU : - soit en limite(s) séparative(s), la mitoyenneté n'étant possible que d'un seul côté et sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.
- soit avec un retrait minimal de 5 m d'une ou des limites séparatives. **PROJET = 5 m**

Emprise au sol : **PROJET = 1 610 m²**
PLU : maxi. 70% de la surface du terrain
Surface de plancher **PROJET = 1 407 m²**

Stationnement **PROJET = 80 places**
PLU : surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher lorsque celle-ci excède 100 m² => Soit mini. 704 m² => **PROJET : 1151 m²**
Mini.1 place de stationnement/80m² de surface de plancher=> Soit mini.18 places
Stationnement 2 roues:
PLU : Mini. 1 emplacement /100 m² de surface de plancher => Soit mini.14 places

Espaces verts : **1 587 m²**
PLU : Mini. 10% de la superficie totale du terrain => Soit mini. 641,2m²
Arbres : **PROJET = 27 arbres**
PLU: - les espaces de recul imposés sur voies sont traitées en espaces verts.
- des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériels, des stockages ou installations de récupération des déchets.
- les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble comprenant des plantes arbustives et 1 arbre pour 6 emplacements de stationnement en aérien.
=> Soit mini. 14 arbres
Loi climat: 1 arbre / 3 places de stationnement
=> Soit mini. 27 arbres



**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPRENANT DES DEMOLITIONS**
Département du Calvados (14)
Construction d'un magasin ALDI

situé, Route de Paris
14630 CAGNY

PLAN MASSE - PROJET

Echelle : 1/500

06 août 2025

Maître d'Ouvrage :

IMMALDI ET COMPAGNIE
33, rue des Vanesses
Bâtiment Exelmans
93420 VILLEPINTE
Mobile : 06 77 11 16 38
☎ : 02 31 14 36 23
📧 : nassime.ben-younes@aldi.fr

Maître d'Oeuvre

frédéric bauer-architecte dplg n°39849
Tél. 03.23.53.50.41
Fax 03.23.53.56.65
13115, rue de Vieux Château
02460 La Ferté Milon
Email : fba@frb-a.com

B
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE
13/15 rue du Vieux Château - 02 460 La Ferté Milon
03.23.53.50.41 agence@fredericbauer-architecte.com

PC 2
PLAN MASSE