

SOMMAIRE

- Formulaire de permis de construire
- Engagement du demandeur sur la solidité et sécurité de l'ouvrage
- Engagement du demandeur et maître d'œuvre sur l'accessibilité
- A1 Plan de masse des démolitions
- A2 : reportage photographique des existants
- PC 1 Plan de Situation
- PC 2-1 : Plan de Masse existant Ech 1/250^{ème}
- PC 2-2 Plan de Masse de la construction projetée Ech 1/250^{ème}
- PC 3 Coupe de principe existante et projetée Ech 1/100^{ème}
- PC 4 Note de présentation
- PC 5 : Plan du rez-de-chaussée et Elévations projetées Ech 1/100^{ème}
- PC 6 : Perspective d'insertion du Projet
- PC 7-8 Reportage Photographique
- PC 11 : Etude d'impact
- PC 12 : L'attestation du contrôleur technique des risques sismiques
- PC 36 : Notice précisant la nature du commerce
- PC 39 : Dossier d'accessibilité :
 - Formulaire spécifique
 - plan de situation
 - plan de masse projet ech 1/250 ème
 - plan de rez-de-chaussée
 - Notice d'accessibilité
- PC 40 : Dossier sécurité incendie
 - Formulaire spécifique
 - Plan de situation
 - Plan de masse projet Ech 1/250 ème
 - Notice de sécurité incendie
- Calcul thermique de la RT 2012
- La notice complémentaire : installation des équipements photovoltaïques

PC 4 : NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

TERRAIN :

Le terrain se situe au 1440 Rue de la Lys, 59253 La Gorgue

Références cadastrales concernées :

000 B 2134 (10 324m²) ; 000 B 1839 (3 809m²) ; 000 B 2133 (919m²) ; 000 B 0467 (246m²)

Surface totale du terrain avant division parcellaire : **4728 m²**

Surface totale du terrain après nouvelle division parcellaire : **4866 m²**

La commune cède environ 138m² à Aldi entre la parcelle 000 B 2134 et les parcelles 000 B 2133 et 1839.

La commune cède environ 115m² à la parcelle 000 B 0467.

DEMOLITION :

Une refonte complète du site est prévue.

Le magasin Aldi, sera démoli. Toutes les clôtures et tous les végétaux seront déposés. Les parkings seront complètement détruits.

Le terrain sera purgé de tout bloc de béton jusqu'à la fondation existante. Excepté la nouvelle construction et ses aménagements associés, le terrain sera perméable. La refonte du terrain sera réalisée avec des matériaux compatibles avec l'infiltration des eaux de pluie.

LE PROJET :

Le projet consiste en la construction d'un magasin Aldi Marché.

La surface plancher est de 1407m².

La surface accessible au public est de 984.45m² (surface de vente est de 953.55m² et SAS d'accueil de 30.90m²).

69 places de parking sont créées dont 2 places PMR, 4 places familiales et 1 place accessible.

4 places sont équipées de recharge électrique (1 place accessible, 3 places « classiques »). 12 places seront préparées pour une pose ultérieure de borne électrique soit une totalité de 20% des places équipés pour les véhicules électriques.

Le site est entouré des voies suivantes :

- La rue de la Lys D945
- Rés Chanoine Vestraete

LES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale de la construction est de 6m (hauteur maximale du garde corp pour sécuriser l'entretien de la toiture et des panneaux photovoltaïques :6.90 maximum).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

La construction est implantée à 3m ou plus des limites séparatives (sans être inférieur à H/2).

LES MATERIAUX ET REVÊTEMENTS DE SOL :

La façade sera en bardage métallique ondulé perforé de teinte gris souris (Ral 9007).

La toiture sera en membrane PVC de teinte claire.

Les couvertines ainsi que les menuiseries aluminium extérieures seront de teinte gris anthracite (RAL 7016).

Les clôtures en limite de propriété seront un grillage rigide à mailles rectangulaires verticales 50 par 100 mm de teinte gris anthracite (RAL 7016) et d'une hauteur de 2m.

Par toutes ces dispositions, le projet s'intégrera parfaitement dans son environnement.

Les candélabres sont de type BGP 333 DM avec Lampe LED d'une puissance de 106 W. La hauteur de mat est de 6,50 m d'une couleur gris métal. L'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

Le revêtement des voiries du parking sera en enrobé tandis que les places de stationnement seront en pavés drainants.

Il y aura 497 m² d'espaces verts ainsi que 23 arbres pour créer de l'ombrage sur les places de parking.

Les terres excavées pour la réalisation du projet seront évacuées, selon le type, dans les filières agréées.

LES RESEAUX :

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux collectifs.

Compte tenu du contexte local de la commune de La Gorgue, la gestion des eaux pluviales (EP) sera traitée prioritairement à la parcelle, tout en tenant compte des spécificités hydrogéologiques du secteur.

L'infiltration systématique n'étant pas présumée réalisable sans analyse préalable, les solutions de gestion seront définies selon les principes suivants :

Une étude de sol sera réalisée en phase projet pour déterminer précisément les caractéristiques physiques du sous-sol, notamment :

- Le coefficient de perméabilité du terrain (K en m/s).
- La profondeur de la nappe phréatique et ses variations.
- La qualité et la composition lithologique du sol.

En fonction des résultats de cette étude, le mode de gestion (infiltration, rétention avec débit de fuite limité ou dispositif mixte) sera dimensionné pour répondre aux contraintes du terrain.

Le projet s'engagera à respecter strictement les exigences du gestionnaire d'assainissement (Noréade), tant sur le volume de stockage tampon que sur les modalités de rejet éventuel dans le réseau public.

Des panneaux photovoltaïques sont posés en toiture, sur l'ensemble de la surface. Ils sont utilisés pour l'autoconsommation du magasin ALDI Marché. L'installation est conforme aux normes et aux réglementations (en particulier la réglementation incendie).

Les avis de la commission centrale de sécurité de 2009 et 2013 relatifs aux installations photovoltaïques sur des Établissements Recevant du Public (ERP) sont rigoureusement respectés. Ces mesures limitent les risques d'incendie et permettent une intervention sécurisée du SDIS en cas de besoin.

Par ailleurs, le surplus de la production est injecté au réseau de distribution public.

VEGETALISATION DU SITE :

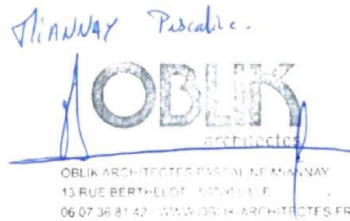
L'ensemble de la végétation du site sera d'essence locale.

L'ensemble des espaces qui sont laissés libres seront végétalisés de pleine-terre ; soit une surface de 497 m².

Articles L111-19 et L111-19-1 du code de l'urbanisme :

Il y aura 23 arbres sur la parcelle, à proximité des places de stationnement pour apporter de l'ombre à celle-ci durant les périodes de chaleur.

Les logos / enseignes / totems feront l'objet d'une demande séparée du permis.



IMMALDI ET COMPAGNIE SAS

33, rue des Vanesses
Bâtiment Exploitation
93420 NOUZZY
SAS au capital de 400 000 000,00€
RCS BOBIGNY B 378 568 638
SIRET 378 568 638 00084 - APE 6820 B

Engagement solidité et sécurité Maître d'ouvrage

Suite au dépôt de la demande de permis de construire, l'engagement concernant les règles de la construction, notamment de la solidité et la sécurité des travaux qui seront exécutés est pris par :

Madame Delansay, agissant en tant que mandataire de la SAS « IMMALDI & CIE », 33 Rue des Vanesses 93420 à Villepinte et maître d'ouvrage pour la construction d'un supermarché ALDI MARCHE à La Gorgue.

Décret N°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité 5 journal Officiel du 10 Mars 1995)

Article 4 : la commission de sécurité n'a pas compétence en matière de solidité ; elle ne peut rendre un avis dans les domaines mentionnés à l'article 2 que lorsque les contrôles techniques obligatoires selon les lois et règlements en vigueur ont été effectués et que les conclusions de ceux-ci lui ont été communiquées.

Article 45 : en application de l'article 4 du présent décret, lors du dépôt de la demande de permis de construire prévu à l'article L421-1 du code de l'urbanisme ou de l'autorisation de travaux prévue à l'article R.123-23 du code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1^{er} du livre 1^{er} du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives à la solidité. Cet engagement est versé au dossier et la commission en prend acte.

D'autre part, un bureau de contrôle sera chargé de la vérification et de la surveillance de la construction, avec un rapport final de solidité en fin de chantier, qui sera présenté lors de la visite de sécurité avant ouverture.

Fait à LILLE

Le 11/02/2026

Le Maître d'ouvrage

Mme Delansay

IMMALDI ET COMPAGNIE SAS

33, rue des Vanesses

Bâtiment Explorans

93420 VILLEPINTE

SAS au capital de 400 000 000,00€

RCS BOBIC B 378 568 638

SIRET 378 568 638 00084 - APE 6820 B

Engagement Accessibilité Maître d'ouvrage et Maitrise d'œuvre

Les soussignés,

Madame Delansay, agissant en tant que mandataire de la SAS « IMMALDI & CIE »,
33 rue des Vanesses 93420 Villepinte, et maître d'ouvrage pour la construction d'un
supermarché ALDI MARCHE, [La Gorgue](#)

Madame Pascaline Miannay, Architecte DESLT, représentant la SARL
d'architecture OBLIK Architectes, 9 rue du Commerce, 59790 RONCHIN.

- Les articles L.111-7-1 à L.111-7-9 (*Lois n° 2005-102 du 11 février 2005*) du Code de la
Construction et de l'Habitation et le décret n°2014-1090 du 26 septembre 2014 et le décret
n°2014-1327 du 6 novembre 2014,

- Arrêtés des 1^{er} Août 2006, 8 décembre 2014, 19 septembre 2014, 18 septembre 2017
et Arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions techniques et normes destinées à rendre
accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les
installations ouvertes au public.

S'engagent à respecter les règles relatives à l'Accessibilité des personnes handicapées.

Fait à LILLE

Le 11/02/202

L'architecte

Mme MIANNAY

Miannay Pascaline
OBLIK
architectes
OBLIK ARCHITECTES PASCALINE MIANNAY
13 RUE BERTHELOT - 59790 RONCHIN
06 07 36 81 42 - WWW.OBLIK-ARCHITECTES.FR

Le Maître d'ouvrage

Mme, Delansay

IMMALDI ET COMPAGNIE SAS
33 rue des Vanesses
Bâtiment Expo 2000
93420 VILLEPINTE
SAS au capital de 100 000 000,00€
RCS BOBIGNY B 378 568 638
SIRET 378 568 638 00084 - APE 6820 B