ANNEXES DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Construction de bâtiments commerciaux

Route Nationale LAMBRES-LEZ-DOUAI (59)



Dossier n°8002429 - V1 - Juin 2026

SAS TEAM PROMOTION
104, rue de la Mairie
59500 DOUAI

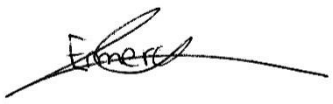
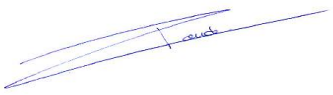
CLIENT

NOM	SAS TEAM PROMOTION
ADRESSE	104, rue de la Mairie 59500 DOUAI
INTERLOCUTEUR	M. Slimane MOUAOUIA – 06 14 94 16 33 – sliman.mouaouia@orange.fr

ECR ENVIRONNEMENT

AGENCE DE	Amiens
ADRESSE	176 rue Stéphane Hessel 80450 CAMON
TELEPHONE	03 22 22 06 94
MAIL	amiens@ecr-environnement.com

DATE	INDICE	OBSERVATION / MODIFICATION	REDACTRICE	VERIFICATRICE
01/06/2026	V1	-	L.ALLART	A. PEDELABORDE

Rédactrice	Contrôle interne
	
Léa ALLART Chargée d'affaires environnement	**Aude PEDELABORDE** Chargée d'affaires environnement

SOMMAIRE

1. ANNEXES DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS 3

1.1. ANNEXE 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU PETITIONNAIRE 3
1.2. ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1 / 25 000EME 4
1.3. ANNEXE 3 : LOCALISATION DES PRISES DE VUE 5
1.4. ANNEXE 4 : PLAN DES ABORDS DU PROJET 11
1.5. ANNEXE 5 : SITES NATURA 2000 DANS UN RAYON DE 20 KM 12
1.6. ANNEXE 6 : NOTE DE PRESENTATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE 14
1.7. ANNEXE 7 : PLANS DU PROJET 15
1.8. ANNEXE 8 : PLANS DE COUPE DU PROJET 16
1.9. ANNEXE 9 : PLANS DE L'ASSAINISSEMENT DU PROJET 17

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet d'aménagement au 1/25 000ème 4
Figure 2 : Cartographie de la localisation des prises de vue 5
Figure 3 : Prises de vue rapprochées et éloignées du projet 10
Figure 4 : Plan des abords du projet sur une zone tampon de 100 m – échelle 1/3500ème 11
Figure 5 : Sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour du projet 12

1. ANNEXES DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

1.1. Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro		Extension		Nom de la voie	
Code Postal		Localité		Pays	
Tél			Fax		
Courriel	@				

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro	104	Extension		Nom de la voie	rue de la Mairie
Code postal	5 9 5 0 0	Localité	DOUAI	Pays	FRANCE
Tél	614941633		Fax		
Courriel	m2-invest@orange.fr				

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	MOUAOUIA	Prénom	SLIMANE
Qualité	Gérant		
Tél	614941633	Fax	
Courriel	sliman-mouaouia@orange.fr		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvraae

1.2. Annexe 2 : Plan de situation au 1 / 25 000ème

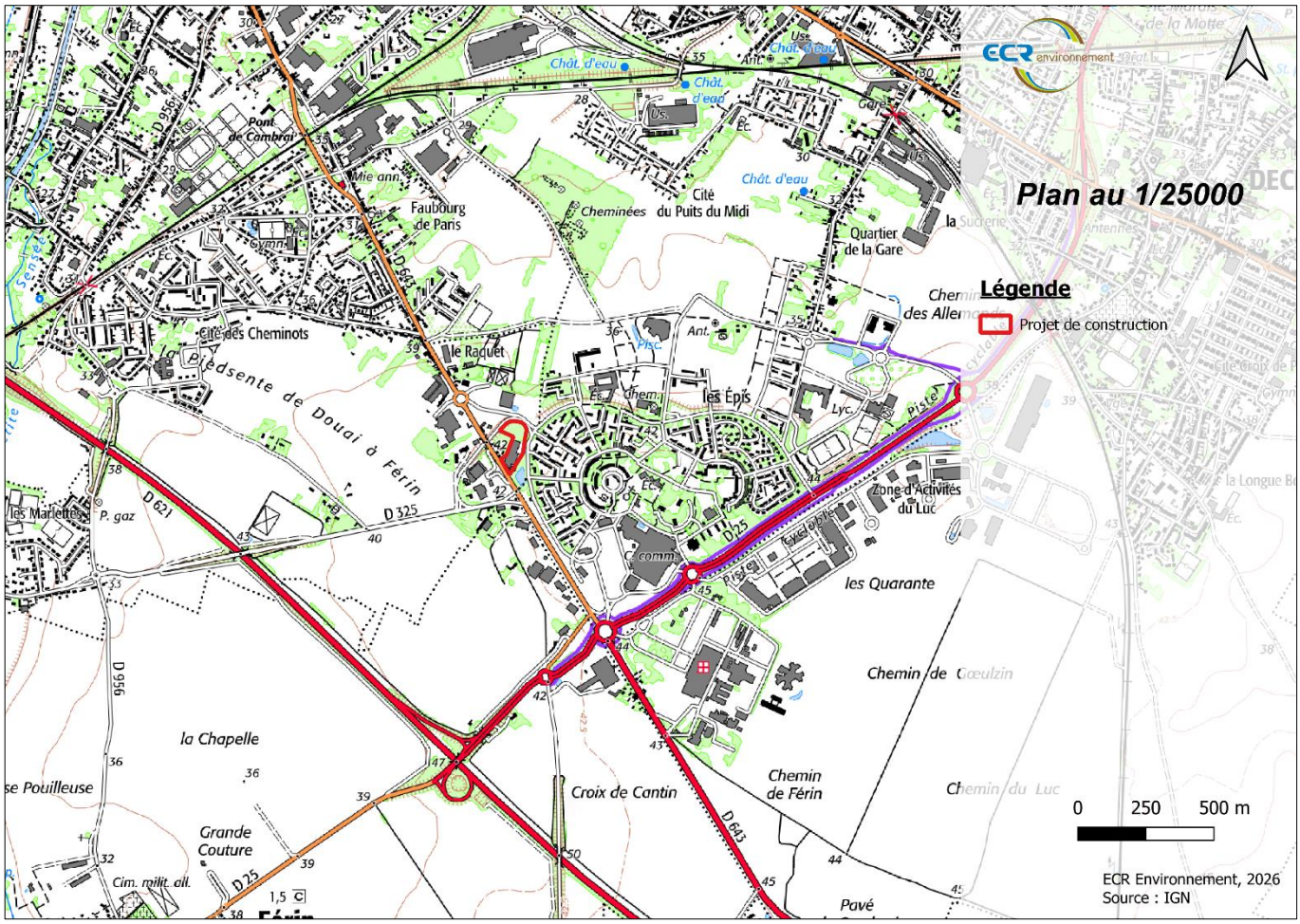


Figure 1 : Localisation du projet d'aménagement au 1/25 000ème

1.3. Annexe 3 : Localisation des prises de vue



Figure 2 : Cartographie de la localisation des prises de vue

Photographie n°1 : Vue éloignée depuis la RD643



Photographie n°2 : Vue éloignée depuis la RD643



Photographie n°3 : Vue rapprochée depuis la RD643 (source : SAS TEAM PROMOTION)



Photographie n°4 : Vue rapprochée depuis Qur Les Epis



Photographie n°5 : Vue éloignée depuis le Nord de l'emprise projet



Photographie n°6 : Vue éloignée depuis l'Avenue de l'Egalité



Photographie n°7 : Vue éloignée depuis la rue du Square Gabriel Périe



Photographie n°8 : Vue éloignée depuis la rue Toussaint Louverture



Photographie n°9 : Vue éloignée depuis la RD643

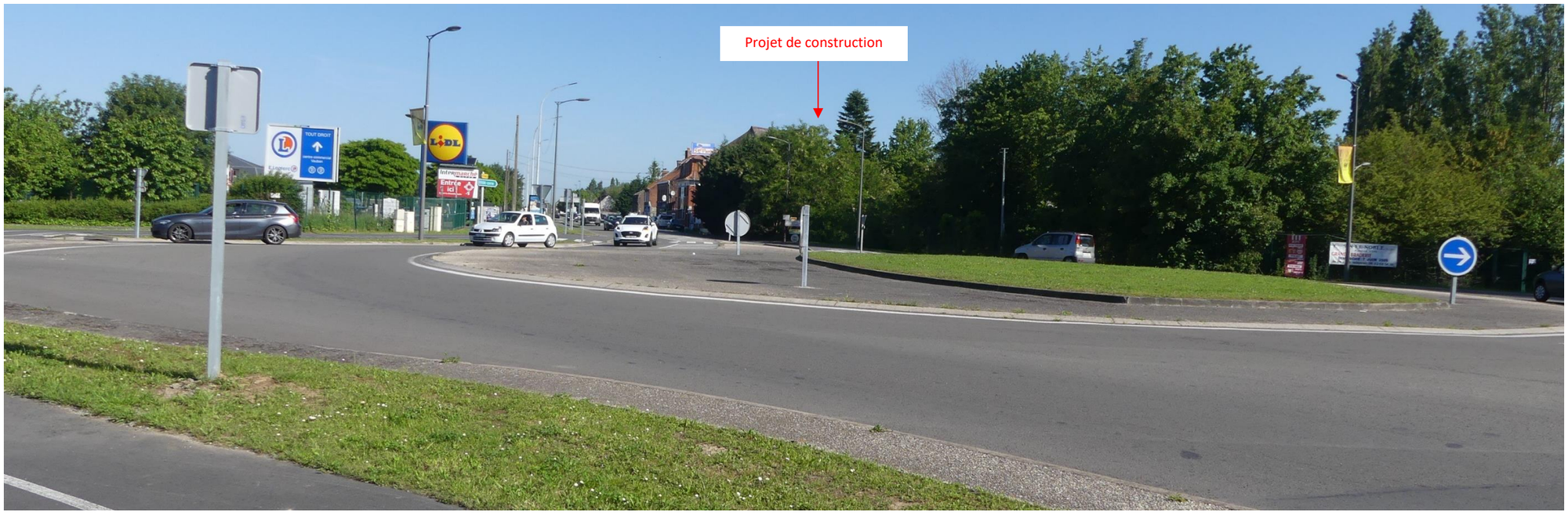


Figure 3 : Prises de vue rapprochées et éloignées du projet

1.4. Annexe 4 : Plan des abords du projet

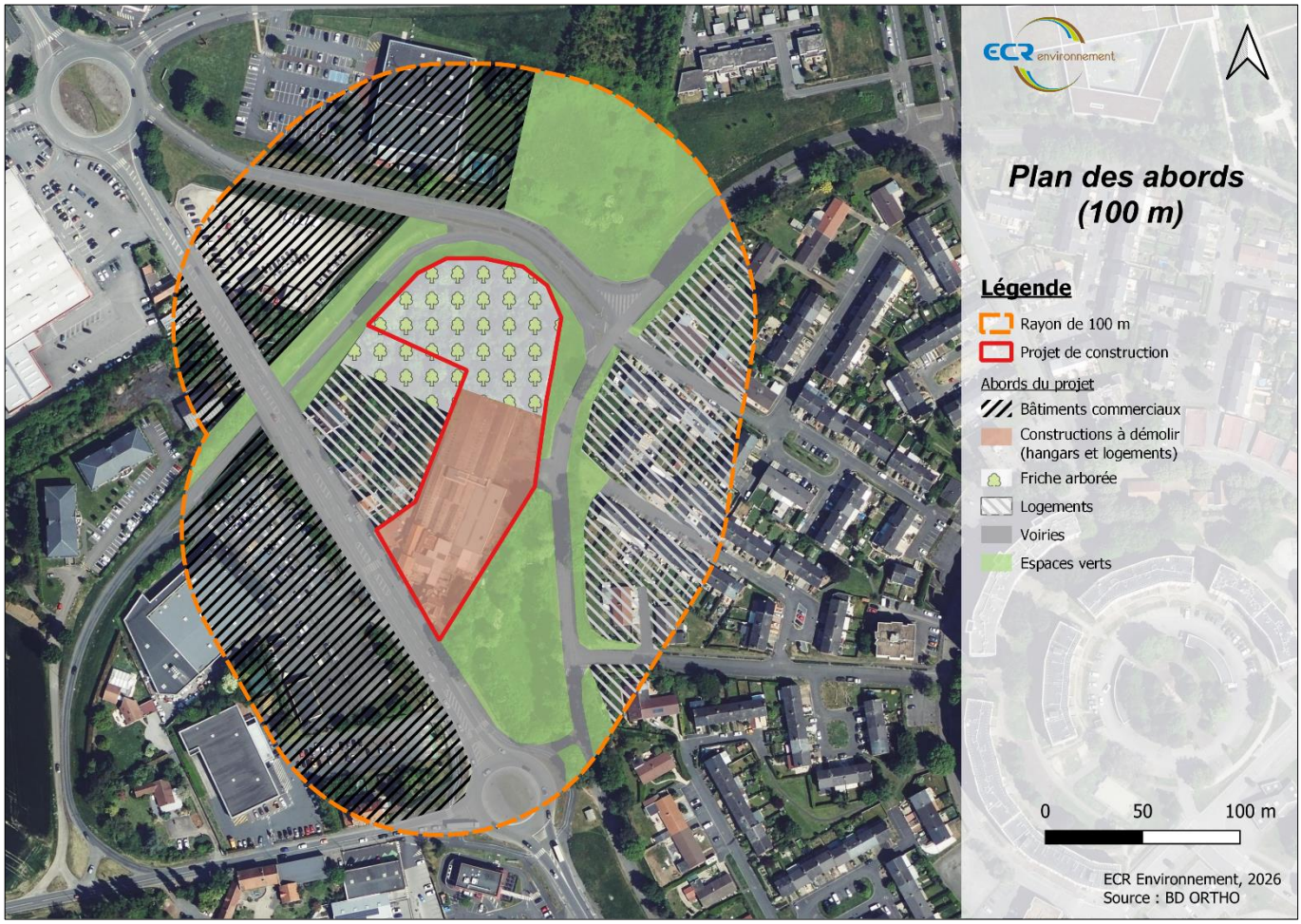


Figure 4 : Plan des abords du projet sur une zone tampon de 100 m – échelle 1/3500ème

1.5. Annexe 5 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km

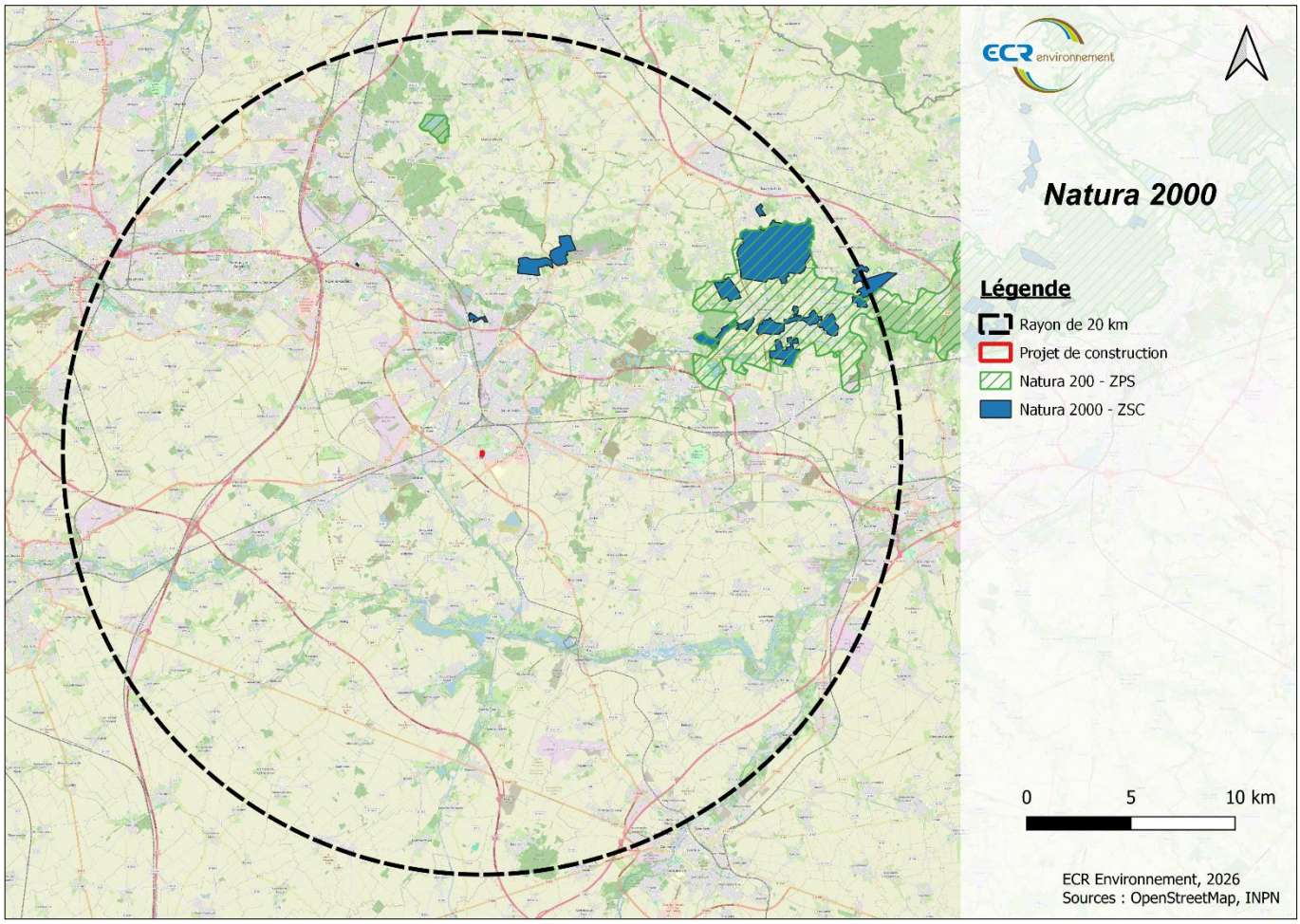
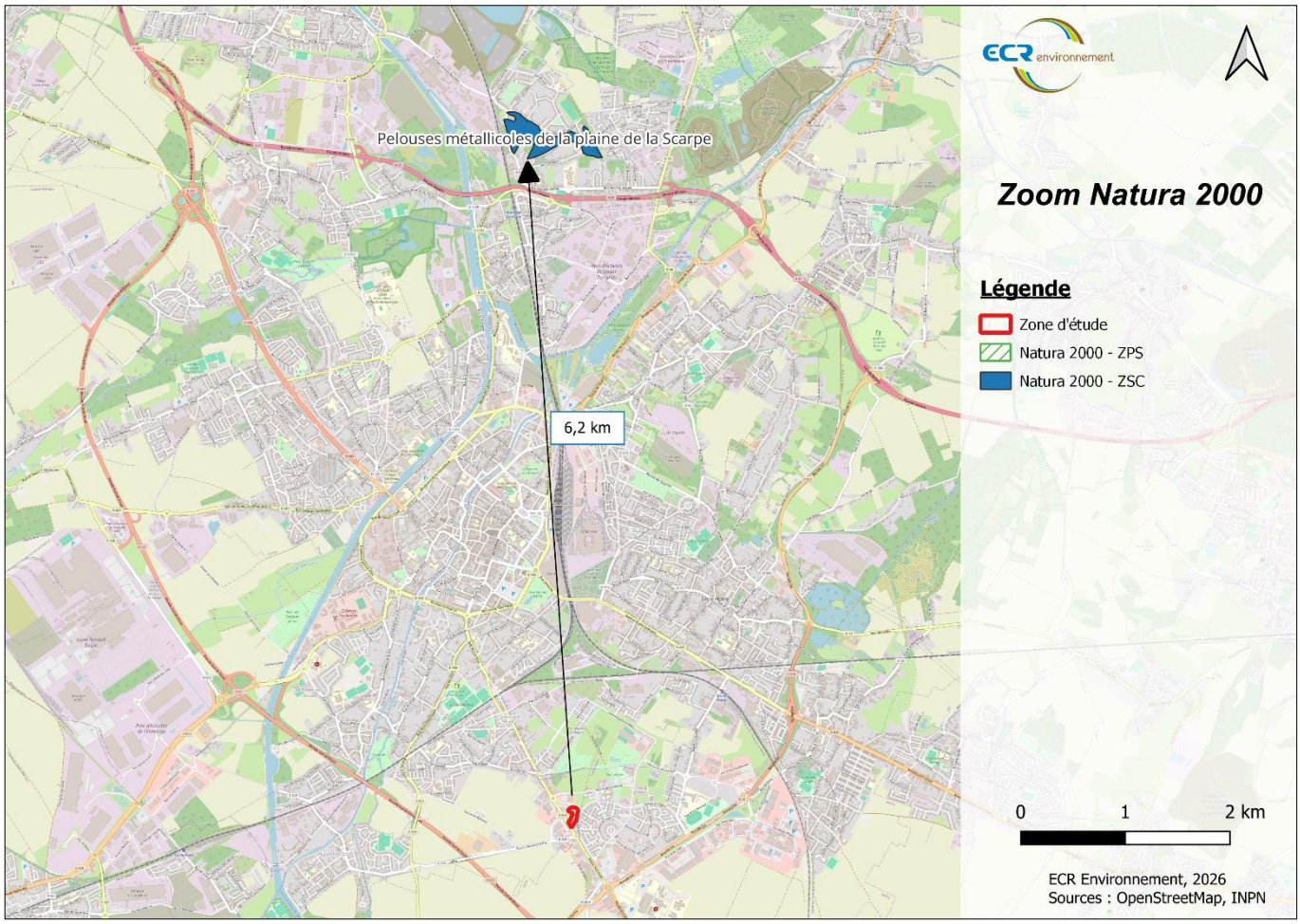


Figure 5 : Sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour du projet

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 6,2 km au Nord du projet. Il s'agit de la ZPS « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe » (FR3100504).

Ce site Natura 2000 abrite principalement des milieux ouverts issus de l'activité humaine, notamment de l'extraction minière, ainsi que des espèces végétales inféodées à ces habitats et capables de tolérer la présence de métaux lourds. Ces types de milieux ne sont pas présents sur le site du projet. Par conséquent, les espèces remarquables ayant justifié la désignation de cette zone Natura 2000 ne sont pas susceptibles d'être observées au sein du site accueillant le projet.


Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe
6,2 km
Zoom Natura 2000
Légende
Zone d'étude
Natura 2000 - ZPS
Natura 2000 - ZSC
0
1
2 km
ECR Environnement, 2026
Sources : OpenStreetMap, INPN

1.6. Annexe 6 : Note de présentation du permis de construire

maure
manufacture d'architecture et d'urbanisme

10, rue Nicolas Leblanc
59000 LILLE
+33 (0)3 76 04 31 17
+33 (0)6 43 23 12 48

Inscrit à l'Ordre des architectes

MAITRE D'OUVRAGE :	**SAS TEAM PROMOTION** 104 rue de la Mairie 59500 DOUAI
OPERATION :	Retail Park Construction de cellules tertiaires Coque vide en attente de preneur
LIEU D'EXECUTION :	Route nationale 59552 LAMBRES-LEZ-DOUAI

PC 4 – Notice Architecturale

Lille , le 27/10/2025

OBJET: DEMANDE DE CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL SUR LA COMMUNE DE LAMBRES-LEZ-DOUAI

Présentation du programme

Le projet porte sur la construction d'un ensemble de bâtiments en rez-de-chaussée, destiné à accueillir des services et des cellules commerciales, composé de :

- Un bâtiment commercial de 1 205 m² (dont 997 m² de surface de vente).
- Un bâtiment restaurant de 335 m² de surface de plancher, équipé d'un drive.
- Un bâtiment regroupant :
    - Un restaurant de 576 m² de surface de plancher.
    - Trois cellules de services :
        - Cellule 1 : 290 m² de surface de plancher.
        - Cellule 2 : 234 m² de surface de plancher.
        - Cellule 3 : 232 m² de surface de plancher.
- Un abri à vélos.

Périmètre de la demande : Cette demande de permis concerne uniquement l'enveloppe des bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs. Les aménagements intérieurs feront l'objet de demandes d'autorisations ultérieures, en fonction des besoins des futurs occupants.

Parking : Le projet inclut un parc de stationnement de 110 places.

Localisation : Le projet est situé Route nationale, 59552 Lambres-lez-Douai, sur les parcelles cadastrales suivantes :

- Section AL n°0048, d'une surface de 814 m²,
- Section AL n°0047, d'une surface de 1108 m²,
- Section AL n°0268, d'une surface de 53 m²,
- Section AL n°0266, d'une surface de 263 m²,
- Section AL n°0147, d'une surface de 213 m²,
- Section AL n°0267, d'une surface de 595 m²,
- Section AL n°0162, d'une surface de 2634 m²,
- Section AL n°0163, d'une surface de 1144 m²,
- Section AL n°0164, d'une surface de 1642 m²,
- Section AL n°0165, d'une surface de 1532 m².

II. LE PROJET

Contexte

Le projet s’inscrit dans la zone commerciale de Lambres-lez-Douai, en bordure de la route nationale et à proximité immédiate de la limite communale avec Sin-le-Noble. Il bénéficie d’un environnement urbain commercial dynamique.

Description du projet

Le projet prévoit :

- La démolition de 3 682 m² de hangars existants.
- La construction d’un ensemble moderne, intégré au tissu urbain et répondant aux exigences du PLU.
- Une conception basée sur 4 axes principaux :
    1. Implantation optimisée : Adaptation aux contraintes du site, aux connexions urbaines et au PLU.
    2. Parti paysager et démarche environnementale : Création d’un aménagement paysager de qualité, en accord avec les préconisations urbaines.
    3. Fonctionnalité : Intégration des modes doux de déplacement.
    4. Qualité du bâti : Architecture cohérente avec l’environnement et les attentes du programme.

Zone réglementaire : Tous les bâtiments sont situés en zone UF.

PLU Article UF 3 - Desserte et accès sur voie

- **Accès véhicules légers (VL)** : Entrée et sortie depuis la route nationale (au sud).
- **Accès poids lourds (PL)** : Même accès, conçu pour permettre la giration des véhicules de livraison et de secours.
- **Aménagements** :
    - Ilot central en béton désactivé (1 m x 30 m) en axe de la RD643.
    - Installation de panneaux **STOP** et **Obligation de tourner à droite** à la sortie sur la RD643.
    - Modification du fil d'eau en bordure CC1.
    - **Accès secondaire** : Ouverture depuis le **Quai Les Epis** (à l'est) et circulation piétonne au nord, vers la future ligne B.

Voirie

<u>Les voiries du projet sont conçues pour :</u>

- Préserver la qualité des eaux souterraines :
    - Utilisation d'enrobé routier noir, un matériau non polluant.
- Faciliter la cohabitation entre tous les usagers :
    - Voies partagées (largeur > 6 m) pour les véhicules légers, poids lourds et cycles.
    - Circulation piétonne devant les cellules commerciales (largeur minimale de 2 mètres).
- Encourager les mobilités douces :
    - Intégration de pistes cyclables et de zones piétonnes sécurisées.

PLU Article UF 4 - Réseaux et assainissement

Alimentation en eau potable et défense incendie

La desserte de l'opération sera raccordée au réseau existant. La défense incendie sera assurée par la pose de poteau incendie et/ou de citerne. Le plan de défense incendie fera l'objet d'une concertation et d'une validation avec le SDIS.

Assainissement

L'assainissement sera de type séparatif avec tamponnement et infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Eaux usées

Le projet prévoit un rejet des eaux usées sur le réseau existant. Un regard de visite sera prévu en limite de l'opération. Le réseau à l'intérieur de l'opération sera constitué de canalisations de

diamètres adaptés, les branchements des cellules seront constitués d'un tabouret de visite, raccordé au réseau de collecte par une canalisation de diamètre adapté aux débits.

Eaux pluviales

Le projet ne prévoit aucun rejet d'eaux pluviales vers un réseau existant, il est prévu d'infiltrer toutes les eaux pluviales sur l'emprise de l'opération. Les eaux pluviales de la voirie et des toitures seront collectées puis conduites vers les ouvrages d'infiltration. (voir plan masse assainissement et annexe « hypothèse de calcul pour volume de rétention d'eau pluviales)

Réseaux divers

Chaque cellule sera desservie en souterrain par des réseaux divers (eau potable, électricité, télécoms, éclairage) posés en tranchée commune.

Électricité

La desserte de l'opération sera définie en concertation avec Enedis. Il pourra être prévu la pose d'un poste de transformation si cela s'avère nécessaire.

Télécoms

La desserte de l'opération sera conçue en accord avec les opérateurs de téléphonie ou de télédistribution concernés. Le raccordement de l'opération est prévu sur le réseau existant.

Éclairage public

Les voiries, stationnement et piétonnier seront éclairés par des projecteurs sur mat et des candélabres. L'éclairage sera conforme aux normes PMR en vigueur. Le raccordement électrique est prévu depuis les services généraux de l'opération.

Bornes de recharge électrique

Conformément à la réglementation en vigueur, 10% des places de stationnement doivent être pré-équipées pour accueillir une borne de recharge électrique. 5 places sont intégralement équipées (dont 1 PMR) et 15 sont pré-équipées.

PLU Article UF 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions sont implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprises des voies.

PLU Article UF 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UF, les constructions sont implantées avec une marge minimale de (H=2L), ici 4 m.

PLU Article UF 8 - Implantation des constructions sur une propriété

Entre deux bâtiments non contigus, est toujours aménagée une distance suffisante permettant l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance n'est pas inférieure à 5 m.

PLU Article UF 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle en zone UF. La surface totale de la parcelle est de 9998 m², l'emprise au sol des constructions envisagées est de 3006 m², soit 30% de la parcelle totale.

PLU Article UF 10 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions à usage de commerce ne doivent pas excéder 12 m. La hauteur maximale sur le site est de 7.5 m.

PLU Article UF 11 - Aspect et abords des constructions

3682 m² de hangars et logements existants vont être démolis pour mener ce projet à bien. Ces éléments sont aujourd'hui vétustes, en mauvais état, et leur forte densité provoque une artificialisation importante du sol. Leur démolition permet au projet de développer une meilleure qualité paysagère, de faciliter les accès au site, et de renforcer la qualité des sols autour du projet.

Bâtiments cellules commerciales :

	Matériaux	Couleurs
Façades	Soubassement en béton préfabriqué lisse Bardage métallique ondulé	Aspect gris naturel Aspect gris foncé satiné
Menuiseries	Menuiseries aluminium laqué	Gris moyen
Couverture	Etanchéité multicouche	Gris foncé
Auvent	Acier laqué	Gris anthracile

Local vélo :

	Matériaux	Couleurs
Façades	Bois ajouré	Couleur bois
Menuiseries	acier	Recouvert de bois
Couverture	Etanchéité multicouche	Gris foncé

L'ensemble a été pensé en élaborant un équipement où les surfaces sont traitées globalement, afin de constituer une unité architecturale cohérente caractérisée par des matériaux en harmonie avec l'environnement proche.

La pose d'une clôture/portail n'est pas envisagée.

PLU Article UF 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations. Il est réalisé en dehors des voies publiques. Pour les bâtiments projetés, des surfaces sont réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Au vu de l'ampleur du projet et des différents usages des bâtiments, un minimum de 1 place de parking pour 30 m² de surface a été envisagé (nous avons tenu compte de la règle « En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, il n'est admis qu'une place maximum de stationnement pour 200 m² de surface de plancher dans le cas d'immeubles d'activité neufs », et nous y avons adjoint des places pour les visiteurs). Le compte final équivaut à 110 places, soit 1 place pour 26,1 m². Le parc de stationnement est donc composé ainsi :

- 110 places perméables
- dont 3 places PMR

Les places perméables seront en pavés à joints ouverts avec remplissage gravillon, ce qui permettra la descente des eaux sans que la fréquentation du parking ne puisse dégrader le sol. Parmi les 110 places, le projet comporte 5 places de recharges pour véhicule électriques (=5% obligatoires) dont 1 place accessible PMR + 15 emplacements pré-équipés, pour un total de 20 places adaptées ou adaptables aux véhicules électriques.

Également :

- Un local vélo de 24,5 m² accueillant jusqu'à 11 vélos destinées aux salariés et au public (pour une surface commerciale comprenant un parking comprenant entre 40 et 400 places, le nombre d'emplacement vélo doit correspondre à 5% de ces places, pour un minimum de 10 places).

PLU Article UF 13 - Plantations

La parcelle comporte un espace boisé de 3610 m² environ. Il est prévu de conserver la végétation existante sur 800 m² de cette surface et dés-imperméabilité le sol à l'occasion de la démolition pour retrouver un total de 3023 m² d'espaces paysagers. Les nouveaux espaces paysagers seront principalement des espaces libres de toutes constructions, circulation et stationnement. Une partie de ces éléments paysagers entourera un bassin d'infiltration de 200 m² au nord de la parcelle.

Essences végétales :

- **Arbres existants** : Chêne, érable, frêne, noisetier, saule blanc, tilleul.
- **Nouveaux arbres** : Essences locales ou équivalentes (tilleul 'Greenspire', érable champêtre, etc.).

- **Nouveaux arbustes** : Hêtre, néflier, orme, sureau, etc

La surface affectée au stationnement représente 1542 m², selon le PLU, 16 arbres doivent donc être plantés à proximité.

Cependant, l'obligation d'intégration d'un dispositif d'ombrage dans les parkings de plus de 1500 m² prévoit l'implantation d'arbre en nombre supérieur au PLU.

Conformité réglementaire du parking (> 1 500 m²)

Contexte réglementaire Le projet respecte les obligations issues de la loi APER (2023) et du décret 2023-1208 pour les parcs de stationnement > 1 500 m² :

- Ombrage de 50% de la superficie (arbres ou ombrières photovoltaïques).
- Gestion des eaux pluviales (revêtements perméables sur 50% de la surface).
- Production d'énergies renouvelables si ombrières installées (panneaux solaires obligatoires).

Solutions mises en œuvre

1. **Ombrage** :
    - Plantation de 41 arbres à canopée large (ex. : Tilleul 'Greenspire', Érable champêtre), selon un ratio de 1 arbre pour 3 places, couvrant 50% de la superficie minimum).
    - Positionnement : Arbres implantés en bordure des places et le long des voies, avec fosses structurées) pour limiter l'impact des racines.
2. **Gestion des eaux pluviales** :
    - Revêtements perméables (dalles alvéolées, gravier stabilisé) sur 50% de la surface minimum.

PLU Article UF 15 - Performances énergétiques

Conformément à l'article L111-18-1 du code de l'urbanisme, le projet doit mettre en place « un procédé de production d'énergies renouvelables [...] en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30% de la toiture du bâtiment et des ombrières créées ». La surface de toiture créée dans le projet représente 2832 m², il faut donc installer 2832 * 0.3 = 849 m² de panneaux solaires minimum sur le projet. Le projet comporte 500 de panneaux soit 819 m². Ils ont été répartis de façon à couvrir 30% de la surface de chaque toiture, soit :

Bâtiment	Surf de toiture à prendre en compte	Pourcentage de panneaux solaire ou végétalisation	valeur	Surf. de 1 panneaux	Nbres de panneaux nécessaires
Restaurant 1 et Cellules 1, 2, 3	1321,65	30%	396,5	1,7	233
Restaurant 2	326,23		97,9		58
Commerce	1183,7		355,1		209

L'Architecte

(cachet et signature)



Le Maître d'Ouvrage

(Lu et approuvé ; cachet et signature)

1.7. Annexe 7 : Plans du projet

Légende

- Espace de pleine terre
- Place de parking perméable
- Circulations piètonnes
- végétation conservée
- végétation plantée
- Panneaux solaires
- Limite de propriété

D643 - ROUTE NATIONALE

41

42

43

44

45

46

Bassin d'infiltration

Créatio d'un ilot central en béton désactivé

Pose d'un panneau STOP + obligation de tourner à droite

ENTREE/ SORTIE

pré-équipement électrique

Voie Partagée VL/PL/Cycles

6,00

Couvertine acier laqué gris anthracite

7,50

local vélo

24 m²

+2,70

3,00

28,15

+7,50

+7,50

+4,55

Cellule 4

1 205 m²

1,50

STOP :

35,79

48,09

Emprise

1 237 m²

+7,50

+7,50

+7,50

borne de recharge

pré-équipement électrique

+5,50

+4,55

Restaurant 1

SDP : 576 m² 1,50

Cellule 1

SDP : 290 m²

Cellule 2

SDP : 234 m²

Cellule 3

SDP : 232 m²

+5,50

Restaurant 2

SDP : 335 m²

+4,55

+6,50

Emprise

352 m²

1,50

17,83

11,42

+7,50

26,78

17,05

Terrasse

Auvent suspendu acier laqué gris anthracite

+4,55

+5,50

Emprise du bâtiment

1 393 m²

+6,50

+6,50

DRIVE

24,92

81,69

4,14

65

ENTREE/ SORTIE

N

MANUFACTURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME 10, rue Nicolas Leblanc I 59000 Lille E. info@maure-architecture.com T. +33 (0) 3 76 04 31 17 M.+33 (0) 6 43 23 12 48	Maître d'ouvrage : SAS TEAM PROMOTION Slimane MOUAOUIA 104 rue de la Mairie 59500 DOUAI m2-invest@orange.fr 06 14 94 16 33	Retail Park Lambres les Douai Route nationale LAMBRES-LEZ-DOUAI 59552	commentaires - modifications :		**PC-2** Plan de masse 1:500	TEASER LAMBRES PC	Indice : B lundi 24 novembre 2025 5

Légende

- Espace de pleine terre
- Place de parking perméable
- Circulations piètonnes
- végétation conservée
- végétation plantée
- Panneaux solaires
- Limite de propriété

D643 - ROUTE NATIONALE

ENTREE/ SORTIE

41

42

43

44

45

46

65

Auvent acier ton gris anthracite avec tirant

Auvent acier ton gris anthracite avec tirant

Panneaux solaires

Lanterneaux

Couvertine acier laqué gris anthracite

Couverture bitune gris

écoulement EP

+5,50

+4,55

+7,50

+6,50

+2,70

7,50

3,00

17,05

81,69

4,14

1,50

28,15

35,79

48,09

17,83

11,42

26,78

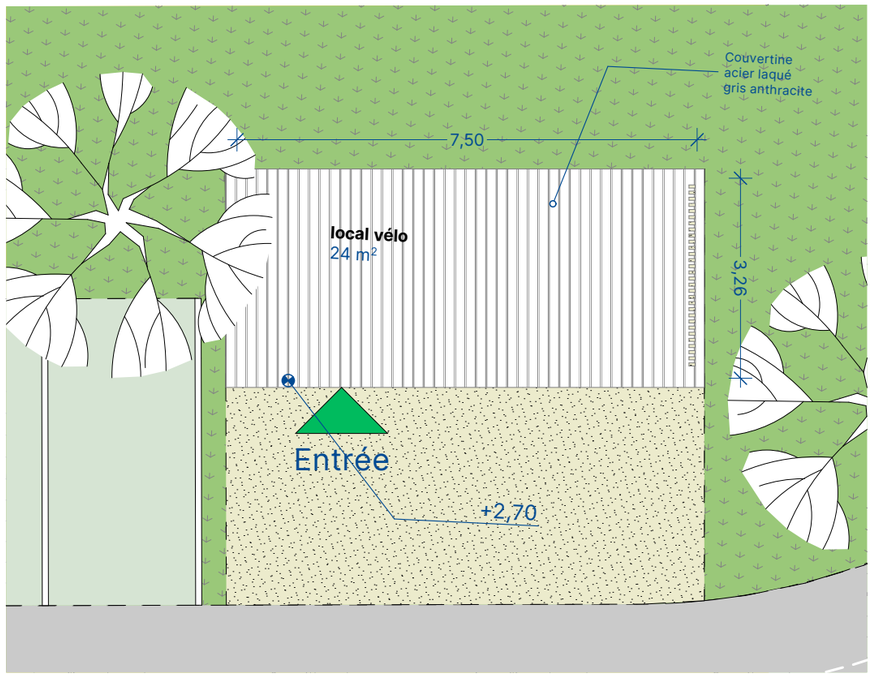
24,92

5,58

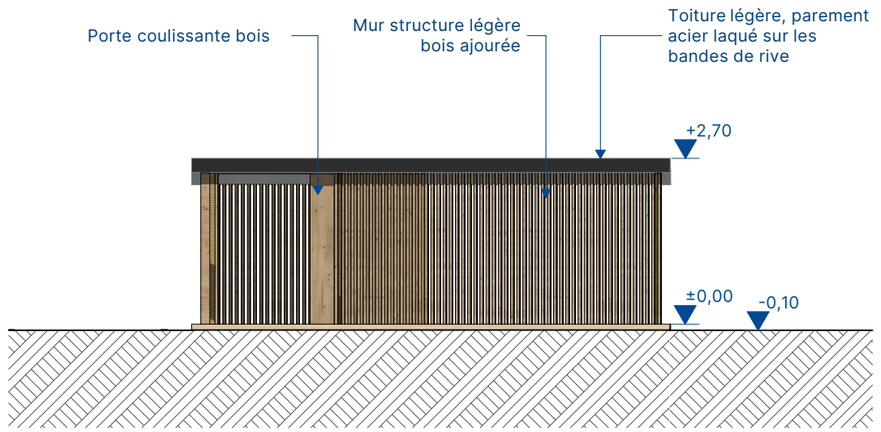
ENTREE/ SORTIE

N

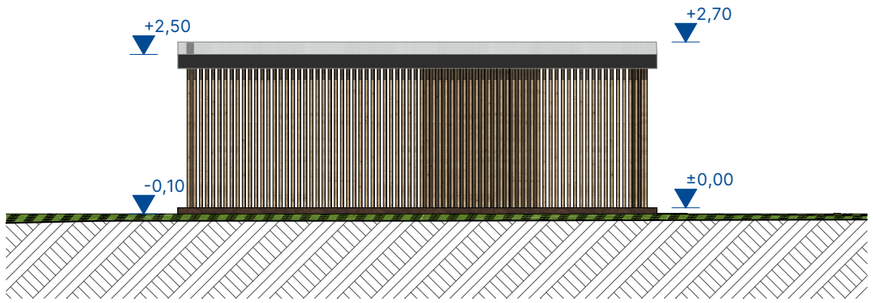
MANUFACTURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME 10, rue Nicolas Leblanc I 59000 Lille E. info@maure-architecture.com T. +33 (0) 3 76 04 31 17 M.+33 (0) 6 43 23 12 48	Maître d'ouvrage : SAS TEAM PROMOTION Slimane MOUAOUIA 104 rue de la Mairie 59500 DOUAI m2-invest@orange.fr 06 14 94 16 33	Retail Park Lambres les Douai Route nationale LAMBRES-LEZ-DOUAI 59552	commentaires - modifications :		**PC-5.1** Plan de toiture 1:500	TEASER LAMBRES PC	Indice : B lundi 24 novembre 2025 7



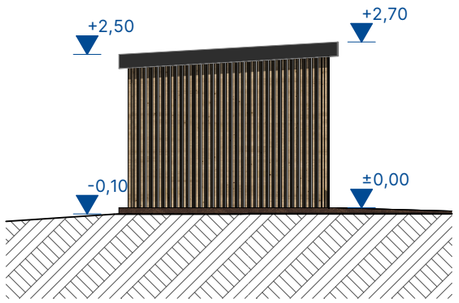
Plan de toiture Abri



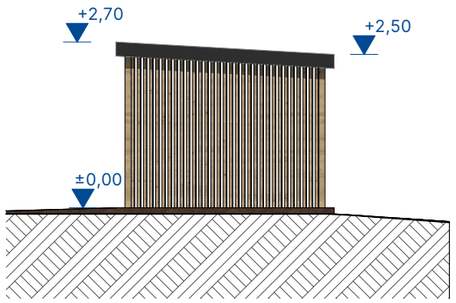
FACADE EST ABRI



FACADE OUEST ABRI



FACADE SUD ABRI



FACADE NORD ABRI

MANUFACTURE
D'ARCHITECTURE
ET D'URBANISME

10, rue Nicolas Leblanc I 59000 Lille

E. info@maure-architecture.com
T. +33 (0) 3 76 04 31 17
M.+33 (0) 6 43 23 12 48

Maître d'ouvrage :
SAS TEAM PROMOTION
Slimane MOUAOUIA

104 rue de la Mairie
59500 DOUAI

m2-invest@orange.fr
06 14 94 16 33

Retail Park
Lambres les Douai

Route nationale LAMBRES-LEZ-DOUAI 59552

commentaires - modifications :

PC-5.2 Toiture et façades Abri vélos

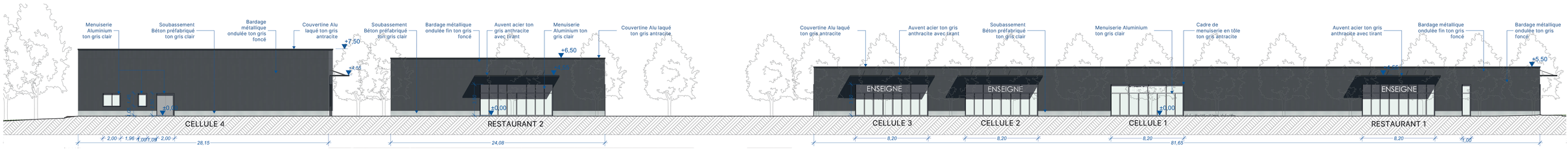
1:100

TEASER LAMBRES

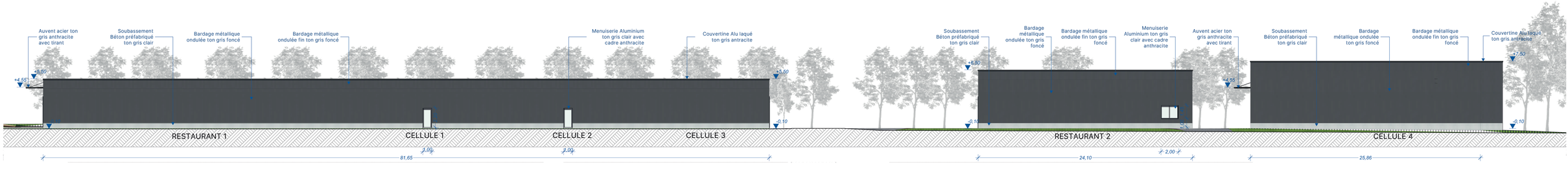
PC

Indice : B

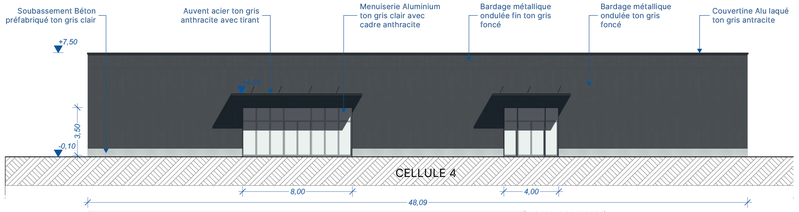
lundi 24 novembre 2025



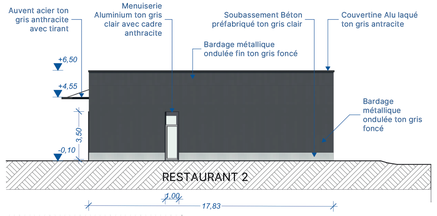
Façade Ouest Projet



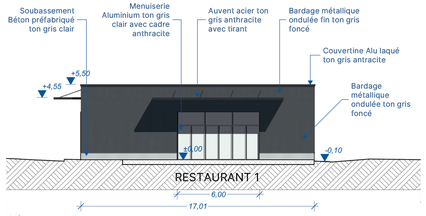
Façade Est Projet



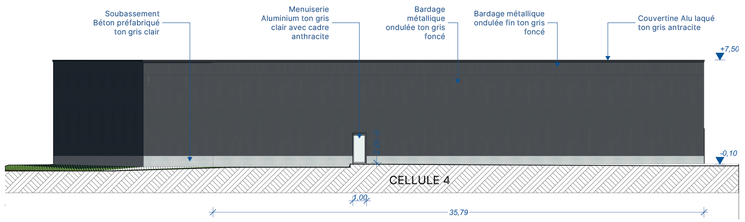
FACADE SUD DE LA CELLULE 4



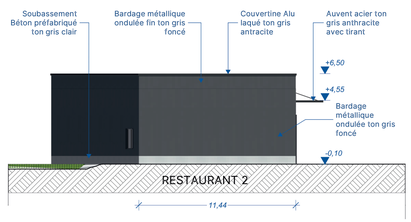
FACADE SUD RESTAURANT 2



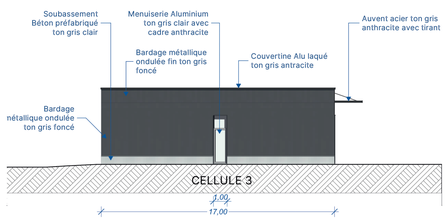
FACADE SUD DU RESTAURANT 1



FACADE NORD CELLULE 4



FACADE NORD RESTAURANT 2



FACADE NORD CELLULE 3

Objet:

Retail Park
Lambres les Douai

Route nationale LAMBRES-LEZ-DOUAI
59552

Maître d'ouvrage :

Slimane MOUAOUIA

m2-invest@orange.fr
06 14 94 16 33

104 rue de la Mairie
59500

MANUFACTURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

10, rue Nicolas Leblanc I 59000 Lille

E. info@maure-architecture.com
T. +33 (0) 3 76 04 31 17
M.+33 (0) 6 43 23 12 46

PHASE:

PC

PROJET:
TEASER LAMBRES

TYPE:

DOCUMENT :

PERMIS FACADES
PC-3_PC-5 Coupe du terrain - Façades

INDICE:

B

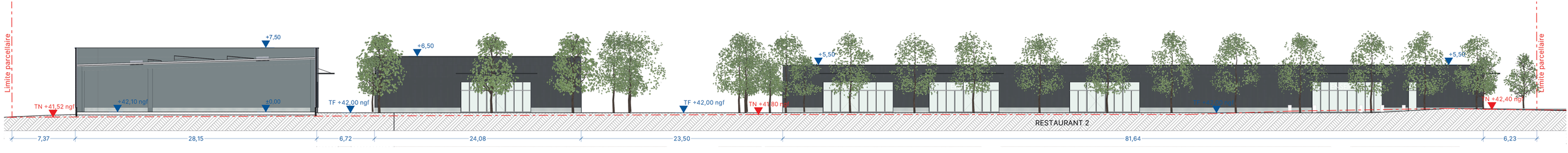
DATE DE DIFFUSION:

lundi 24 novembre 2025

ECHELLE:

1:200

1.8. Annexe 8 : Plans de coupe du projet


Limite parcellaire
+7,50
+42,10 ngf
±0.00
TN +41,52 ngf
+6,50
TF +42,00 ngf
TF +42,00 ngf
TN +41,80 ngf
+5,50
RESTAURANT 2
+5,50
TN +42,40 ngf
Limite parcellaire
7,37
28,15
6,72
24,08
23,50
81,64
6,23

Coupe AA

1.9. Annexe 9 : Plans de l'assainissement du projet

Légende

- Espace de pleine terre
- Place de parking perméable
- Circulations piètonnes
- végétation conservée
- végétation plantée
- Panneaux solaires
- Limite de propriété
- Circuit EP / Toiture
- Circuit EU - EV

D643 - ROUTE NATIONALE

41

42

43

44

45

46

65

ENTREE/ SORTIE

Bassin d'infiltration
Surface : 200 m²
Capacité : 103 m3

Chaussée réservoire 2
Surface : 270 m²
Capacité : 104 m3

local vélo
24 m²
+2,76

+4,55

Cellule 4
SDP : 1 205 m²

Emprise
1 237 m²

Chaussée réservoire 1
surface : 400 m²
capacité : 184 m3

Restaurant 1
SDP : 576 m²

Cellule 1
SDP : 290 m²

Cellule 2
SDP : 234 m²

Cellule 3
SDP : 232 m²

Emprise du bâtiment
1 393 m²

Restaurant 2
SDP : 335 m²

Emprise
352 m²

Séparateur à graisse

Séparateur à graisse

Raccord des EUet EV au réseau d'assainissement public

ENTREE/ SORTIE

N

MANUFACTURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME 10, rue Nicolas Leblanc I 59000 Lille E. info@maure-architecture.com T. +33 (0) 3 76 04 31 17 M.+33 (0) 6 43 23 12 48	Maître d'ouvrage : SAS TEAM PROMOTION Slimane MOUAOUIA 104 rue de la Mairie 59500 DOUAI m2-invest@orange.fr 06 14 94 16 33	Retail Park Lambres les Douai Route nationale LAMBRES-LEZ-DOUAI 59552	commentaires - modifications :		**PC-2.1** Plan de masse (assainissement) 1:500	TEASER LAMBRES PC	Indice : B lundi 24 novembre 2025 6