



DR-02 ENTZHEIM

2 Rue du Néolithique à ENTZHEIM (67960)

Construction d'un supermarché LIDL au format T14FR BBS2025

Rue François Antoine Xavier WITTERSBACH - 68300 SAINT-LOUIS



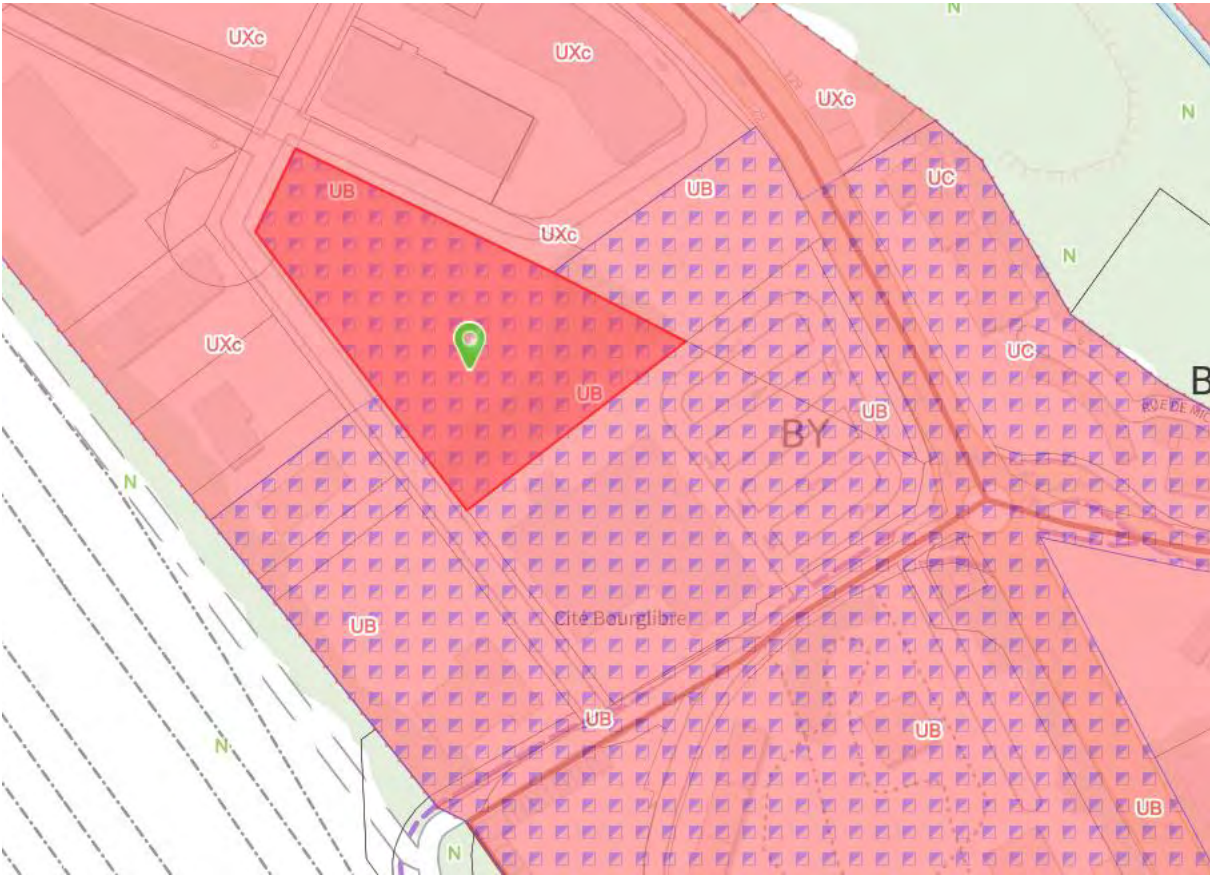
APD 02 du 06/08/2026

AtelierGuinot

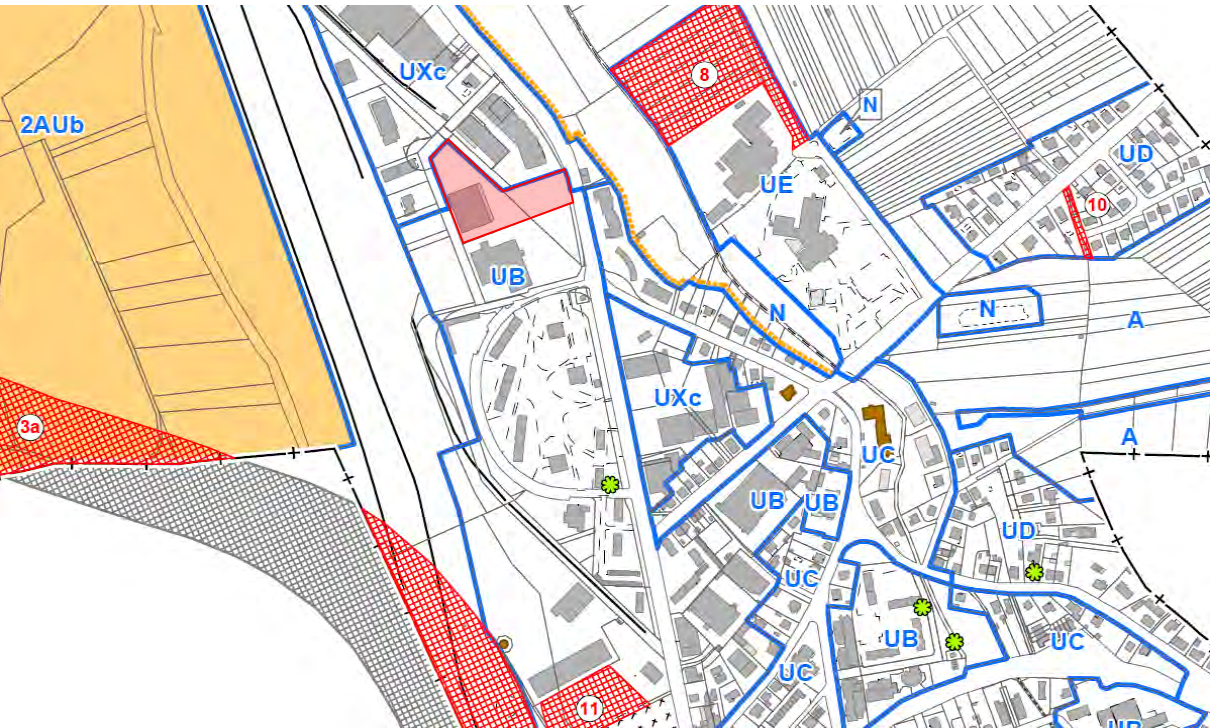
1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

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

[illegible]



EXTRAIT DE LA ZONE DU SITE GEOPORTAIL (DONNEES D'URBANISME)



EXTRAIT DE LA ZONE DU SITE GEOPORTAIL (TRAITEMENT PAYSAGER)

ZONE UB

La zone UB du PLU correspond aux quartiers périphériques du centre présentant majoritairement des grands ensembles urbains. La fonction résidentielle y est dominante, néanmoins cette zone UB est fonctionnellement mixte. En effet, elle accueille également des équipements publics, des activités et des services. Il conviendra d'assurer le développement de cette mixité fonctionnelle, tout en préservant le cadre de vie résidentiel des habitants

UB 1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Artisanat et commerce de détail : [autorisé sous conditions =>](#)

Les sous-destinations suivantes sont admises sous conditions qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services :

- Les constructions d'artisanat et de commerce de détail, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Commerce de gros : [Interdit](#)

UB 3 MIXITE SOCIALE

[Concerne les opérations de logements](#)

UB 4 EMPRISE AU SOL

[L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface du terrain.](#)

UB 5 HAUTEUR

Sauf indications contraires reportées sur le règlement graphique n°3.c, la hauteur maximale est limitée à 21 mètres au point le plus haut de la construction, quelle que soit l'affectation des constructions : [comptable avec plan type](#)

UB 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Lorsqu'une rue ou section de rue présente un alignement architectural, les constructions nouvelles doivent être établies à cet alignement : [l'étude s'appuie sur cet article](#)

6.2 En l'absence d'alignement architectural, ou lorsque celui-ci n'est pas défini avec certitude, les façades des constructions donnant sur les voies et emprises publiques doivent être implantées dans une bande constructible définie par les plans des façades des immeubles avoisinants.

UB 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Dans les 20 premiers mètres à partir de l'alignement des voies :

Les constructions s'implanteront :

- Soit sur limite(s) séparative(s) latérale(s) ;
- Soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres (H/2 avec 4m minimum).

7.2 Au-delà des 20 premiers mètres à partir de l'alignement des voies :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres (H/2 avec 4m minimum).

Toutefois, la construction sur limite séparative est autorisée dans les conditions suivantes :

- Lorsque la construction à édifier ne dépasse pas une hauteur maximale de 4 mètres (avec une tolérance de 1 mètre supplémentaire pour les cheminées et autres superstructures) et que sa longueur n'excède pas 7 m sur une limite séparative ou 14 m sur plusieurs limites séparatives.
- En cas d'adossement à une construction existante sur le fonds voisin. Dans ce cas, la longueur et la hauteur d'adossement ne pourront dépasser celles de la façade sur limite séparative de la construction voisine.
- Pour les abris de jardins d'une surface de plancher de 10 m² maximum.

7.3 Les articles 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas :

- Aux équipements techniques de superstructure de faible emprise (locaux techniques, cheminées, antennes, pylônes...) lorsque leurs caractéristiquetechniques l'imposent ;
- Aux travaux de réhabilitation des constructions existantes non conformes avec les règles édictées, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas la nonconformité avec les dites-règles ;
- Aux travaux d'isolation des constructions existantes visant une amélioration de la performance énergétique ;
- Aux constructions et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau...) ;
- Aux constructions indispensables à l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite.
- Aux rampes d'accès au sous-sol des bâtiments.

Dans ces cas, les constructions pourront être implantées soit en recul de la limite séparative soit sur la limite séparative.

7.5 D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ou en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

UB 9 CARACTERISTQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES

9.1 Dispositions générales

9.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

9.2 Dispositions particulières

9.2.1 Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions annexes devront être en harmonie avec les constructions principales, tant du point de vue des volumes et de l'architecture que de son intégration dans un parti urbanistique cohérent et valorisant.

9.2.4 Toitures

Pour toute nouvelle construction, hors annexes, extensions, garages, vérandas et éléments de faible emprise (auvent, marquise, etc.), [la pente de toiture doit être comprise entre 30° et 60°](#) afin d'optimiser l'utilisation d'installations solaires : [contrainte au plan type](#)

Nonobstant la disposition ci-avant, pour toute nouvelle construction, hors annexes, extensions, garages, vérandas, et éléments de faible emprise (auvent, marquise, etc.) :

- [La toiture peut avoir une pente de moins de 30° si elle est végétalisée => obligation de végétaliser si on veut conserver une toiture à pente type](#)
- [Les toitures terrasses sont autorisées, à condition d'être végétalisées.](#)

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)		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:														AVANT PROJET DETAILLE				
	DESIGNATION : DONNEES DU SITE																DATE 06/08/2026		N° PLAN 02	INDICE 0	
																	ECHELLE :				
																	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	

- 11.3 Energie renouvelable :
- Toute nouvelle construction à vocation d'habitat, de bureaux, de commerces, ou d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, à l'exception des établissements de santé, doit recourir à au moins une énergie renouvelable ou de récupération avec un minimum de :
- 30%, du Cep (cf. Article 11.1 ci-dessus)
 - ou 50 % du Cep, en cas de possibilité de raccordement au réseau de chaleur de la ville

Article UB 12 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

- 12.1.1 La superficie des espaces plantés en pleine terre doit être au moins égale à 20 % de la superficie du terrain, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les plantations réalisées devront être composées d'essences locales.

- 12.1.2 De plus, pour toute opération d'immeubles d'habitation ou de groupes d'habitations :
- o La moitié de cette superficie minimale devra être constituée d'un seul tenant.
 - o Une aire collective de rencontre et de jeux plantée et aménagée (comptabilisée dans les 20 % sus mentionnés) doit être prévue. Cette aire doit être proportionnée aux opérations projetées.

- 12.2 Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales ou fruitières. En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.

- 12.3 Pour tout aménagement au-delà de 5 places, les aires de stationnement extérieures seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 5 places de stationnement.

- 12.4 Coefficient de biotope par surface (CBS) à appliquer selon les modalités suivantes :

Le respect du CBS est obligatoire pour tout projet sur une parcelle ne comprenant pas de constructions existantes à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Si la ou les parcelle(s) support(s) du projet comprend déjà une ou plusieurs constructions à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, alors le schéma intitulé « Respect du coefficient de biotope par surface sur une parcelle comprenant déjà une ou plusieurs constructions au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme » en annexe 3 du présent règlement, fait référence pour définir les projets soumis ou non aux dispositions suivantes.

Par ailleurs et dans tous les cas, les piscines sont exemptées du respect du CBS.

1. Stationnement des véhicules légers :

Caractéristiques et dimension minimale des places de stationnement :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement devront être aisément accessibles depuis la voie.
- Une place de stationnement devra avoir une surface minimale de 25 m² (accès compris). Cette disposition ne s'applique pas aux logements individuels.
- Les dimensions de la place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sont différentes.
- Tout parking au-delà de 10 places sera aménagé avec des matériaux filtrants (type pavés), hors accès.

Sous-destinations (2 sur 3)	Normes
Commerce de gros	Les stationnements doivent représenter au moins 10% de la sdp*

2. Stationnement des vélos :

Immeubles collectifs (constructions nouvelles) : dans chaque immeuble collectif il devra être réalisé un local vélo aisément accessible, couvert et éclairé. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante.

Chacun de ces locaux devra être dimensionné à raison de 2 vélos par logement au minimum avec un ratio minimal de 0,75 m² de surface de local par vélo.

Les projets d'immeubles collectifs devront disposer d'au moins 4 à 8 emplacements de vélos destinés aux visiteurs.

Les bâtiments à usage principal de bureaux consacreront au moins 1,5% de la surface de plancher au stationnement des cycles.

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)		T14FR 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 AVANT PROJET DETAILLE		
	DR :	TYPE MAGASIN:		1. Nombre de places de parking	dont nombre de places PMR dont nombre de places famille dont nombre de places véhicule électrique dont nombre de places pré-équipées élec dont nombre de places sous ombrières dont nombre de places en enrobée dont nombre de places en pavés drainants	114 3 3 34 0 0 114	10. Surface totale des espaces verts dont Surface effective des EV 11. Surface totale des VRD dont Surface VRD stationnement dont Surface Aires de stationnement <i>(voir le calcul loi ALUR PC2d)</i>	2798 - 3800 2250 1550	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts - % d'espaces libres plantés - nombre d'arbres (1 pour 5pl) 2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives	20% - 20 Aligné voie 4m+H/2	26.12% - 38 4m -	8. Clôtures 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 2m max - - - - - 21m entre30°et60°	- oui - 368m² 29m² - - 7.37m	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		
	DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM			2. Surface du parking couvert 3. Surface du parking non couvert (enrobée) 4. Surface de l'aire de circulation du camion <i>(le cas échéant)</i> <i>(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)</i> 5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT 6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE 7. Surfaces ARTIFICIALISEES 8. Surfaces PERMEABLES 9. Surface rampe de quai béton	Aire de circulation des PL incluse Aire de circulation des PL incluse (le cas échéant) AVANT projet APRÈS projet AVANT projet APRÈS projet	- 3800 1550 2300 4078 6022 4742 4388 117	12. Surface photovoltaïque en toiture 13. Surface ombrières photovoltaïques 14. Surface terrain initial 15. Emprise au sol 16. Surface totale des enseignes 17. Surface de la façade commerciale SURFACE DE VENTE SURFACE DE PLANCHER <i>(article R*112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)</i> SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	929 587 8820 2303.44 8.00 223.54 1451.83 2145.37 424.74	3.1 Limitations - loi Alur - loi SRU - autres 4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain 5. Toiture : pente 6. Zone constructible 7. Ratio volume bâtiment réalisable	858.15m² oui - 70% de30°à60° 6980 -	1437m² 8 Voir calcul - 26.12% -	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	- - non UB - - 4700m3 1800m3	- - UB UB - - -			
	DESIGNATION : DONNEES DU SITE													Présence de tourne à gauche <i>(axe principale)</i> En entrée En sortie		Oui ☒ ☒	Non ☐ ☐



VUE 1



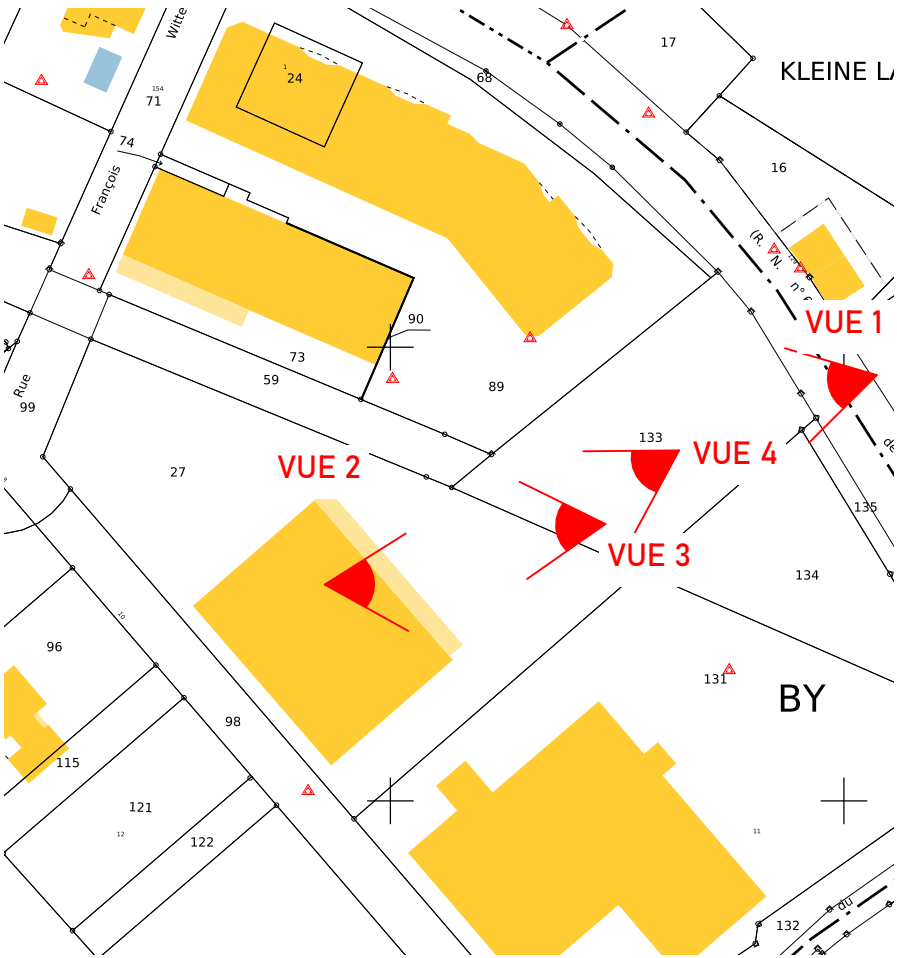
VUE 3



VUE 2



VUE 4



REPERAGE DES PHOTOS

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)		TYPE MAGASIN: T14FR 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 AVANT PROJET DETAILLE		
	DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM				1. Nombre de places de parking		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés : - % d'espaces verts - % d'espaces libres plantés - nombre d'arbres (1 pour 5pl)		20%	26.12%	8. Clôtures		Ht 2m max	-	DATE	N° PLAN	INDICE
					dont nombre de places PMR		3	dont Surface effective des EV	-	2. Implantation des constructions : - par rapport aux voies - par rapport aux limites séparatives		Aligné voie	4m	9. Bassin de rétention		-	-	06/08/2026	04	0
					dont nombre de places famille		14	11. Surface totale des VRD	3800	3. Places de stationnement : - voiture (40% de SP) - vélo (le cas échéant)		858.15m²	1437m²	10. Couleurs imposées (RAL)		-	-			
					dont nombre de places véhicule électrique		34	dont Surface VRD stationnement	2250	4. Emprise au sol		-	8	11. Surface parement de façade		-	-			
DESIGNATION : PHOTOS AERIENNES				dont nombre de places pré-équipées élec		0	dont Surface Aires de stationnement (voir le calcul loi ALUR PC20)	1550	16. Surface totale des enseignes		-	-	12. Surface façade végétalisée		-	-				
				dont nombre de places sous ombrières		0			17. Surface de la façade commerciale		oui	Voir calcul	13. Surface autre revêtement		-	-				
				dont nombre de places en enrobée		114			SURFACE DE VENTE		-	-	14. Hauteur maximale des constructions		21m	7.37m				
				Aire de circulation des PL incluse		3800			SURFACE DE PLANCHER		70%	26.12%	15. Type de toiture		entre30° et60°	-				
				Aire de circulation des PL incluse		3800	(le cas échéant)		SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES		de30°à60°	-	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux		-	-				
											6980	-	17. Zone PGRI et/ou PPRI		non	-				
											-	-	18. Zone PLU		UB	UB				
											-	-	19. Zone SCOT		-	-				
											-	-	20. Volume déblais		-	4700m3				
											-	-	21. Volume remblais		-	1800m3				
													Présence de tourne à gauche (axe principale)		Oui	Non				
													En entrée		☒	☐				
													En sortie		☒	☐				

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



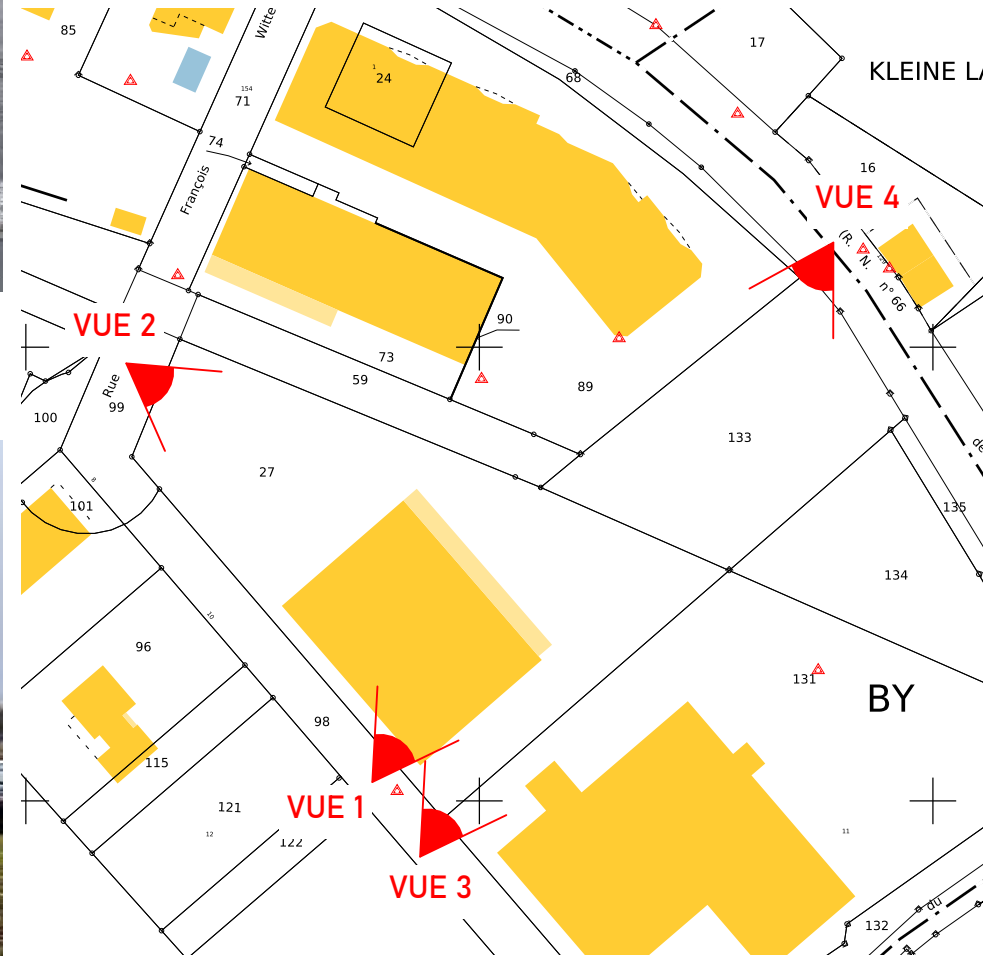
VUE 3



VUE 2



VUE 4



REPERAGE DES PHOTOS

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)		T14FR 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		
				1. Nombre de places de parking		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés :					8. Clôtures	Ht 2m max	-		AVANT PROJET DETAILLE	
				dont nombre de places PMR		3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts		20%	26.12%		9. Bassin de rétention	-	oui			
				dont nombre de places famille		3	11. Surface totale des VRD	3800	- % d'espaces libres plantés		-	-		10. Couleurs imposées (RAL)	-	-			
				dont nombre de places véhicule électrique		34	dont Surface VRD stationnement	2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)		20	38		11. Surface parement de façade	-	368m²			
				dont nombre de places pré-équipées élec		0	dont Surface Aires de stationnement	1550	(voir le calcul loi ALUR PC20)					12. Surface façade végétalisée	-	29m²			
				dont nombre de places sous ombrières		0	- par rapport aux voies		2. Implantation des constructions :					13. Surface autre revêtement	-	-			
				dont nombre de places en enrobée		-	- par rapport aux limites séparatives		Aligné voie		4m	4m+H/2	-	14. Hauteur maximale des constructions	-	-			
				dont nombre de places en pavés drainants		114	12. Surface photovoltaïque en toiture	929	3. Places de stationnement :					15. Type de toiture	21m	7.37m			
				Aire de circulation des PL incluse		-	13. Surface ombrières photovoltaïques	587	- voiture (40% de SP)		858.15m²	1437m²		16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	entre 30° et 60°	-			
		Aire de circulation des PL incluse		3800	14. Surface terrain initial	8820	- vélo (le cas échéant)		-	8		17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-					
		(le cas échéant)			15. Emprise au sol	2303.44	3.1 Limitations					18. Zone PLU	non	-					
					16. Surface totale des enseignes	8.00	- loi Alur		oui	Voir calcul		19. Zone SCOT	UB	UB					
					17. Surface de la façade commerciale	223.54	- loi SRU		-	-		20. Volume déblais	-	4700m3					
					SURFACE DE VENTE	1451.83	- autres		-	-		21. Volume remblais	-	1800m3					
							SURFACE DE PLANCHER		2145.37			Présence de tourne à gauche (axe principale)		Oui	Non				
							(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)			70%	26.12%	En entrée		☒	☐				
										de 30° à 60°		En sortie		☒	☐				
							SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES		424.74										
										6980	-								
										-	-								



MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

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

DESIGNATION :
PLAN MASSE - INSERTION

TYPE MAGASIN:
T14FR

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		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés :			8. Clôtures	Ht 2m max	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	20%	26.12%	9. Bassin de rétention	-	oui
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	3800	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	34	dont Surface VRD stationnement	2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)	20	38	11. Surface parement de façade	-	368m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	0	dont Surface Aires de stationnement	1550	2. Implantation des constructions :			12. Surface façade végétalisée	-	29m²
	dont nombre de places sous ombrières	0	(voir le calcul de ALUR PC20)		- par rapport aux voies			13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	-	12. Surface photovoltaïque en toiture	929	- par rapport aux limites séparatives			14. Hauteur maximale des constructions	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	114	13. Surface ombrières photovoltaïques	587				15. Type de toiture	21m	7.37m
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	-	14. Surface terrain initial	8820	3. Places de stationnement :			de mâts dits drapeaux	entre 30° et 60°	-
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	3800	15. Emprise au sol	2303.44	- voiture (40% de SP)	Aligné voie	4m	16. Hauteur, nombre et emplacement	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	-	16. Surface totale des enseignes	8.00	- vélo (le cas échéant)	4m+H/2	-	de mâts dits drapeaux	-	-
(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)			17. Surface de la façade commerciale	223.54	3.1 Limitations			17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1550	SURFACE DE VENTE	1451.83	- loi ALUR	858.15m²	1437m²	18. Zone PLU	UB	UB
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBÉE		2300	SURFACE DE PLANCHER	2145.37	- loi SRU	-	-	19. Zone SCOT	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4078	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		- autres	-	-	20. Volume déblais	-	4700m3
	APRÈS projet	6022			4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	70%	26.12%	21. Volume remblais	-	1800m3
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	4742			5. Toiture : pente	de 30° à 60°	-	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
	APRÈS projet	4388			6. Zone constructible	-	-	En entrée	☒	☐
9. Surface rampe de quai béton		117			7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-	En sortie	☒	☐

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
06/08/2026

N° PLAN
06

INDICE
0

ECHELLE :
1:900

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

SURFACE PARCELLE

mesurée sur plan géomètre d'après cadastre.gouv

Surface espace vert mini Plus de 10 logs mini 50% d'un tenant

1 arbre / 5 places

8 820,00

8 820,00

30%

2 646,00

50%

1 323,00

CBS =

Surface éco aménageable

Surface totale parcelle

mini 0,30

Type de surface	Description des types surfaces écoaménageables	Coef de valeur écologique	Valeur plan	Surface éco-aménageable
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable (bitume, béton)	0	3759	0
Surface semi-perméable	Dallage mosaïque, dallage avec couche gravier/sable	0,3		0
Surface semi-ouvertes	Dalles de bois, pierre de treillis	0,5	1550	775
Espaces verts sur dalle 1	EV sur dalle garage ép 80cm de terre végétale	0,5	0	0
Espaces verts sur dalle 2	EV avec 80cm de terre végétale	0,7	0	0
Espaces verts en pleine terre		1	2798	2798
Toiture classique avec infiltration dans la parcelle	infiltration EP toiture	0,2		0
Mur végétalisé		0,5	28	14
Toiture végétalisée	Toiture extensive ou intensive	0,7	2223	1556
Arbre à haute tige existant et préservé	bonus	+0,01/arbre	0	0
TOTAL surface éco aménageable(A)				5143
Surface de l'unité foncière(B)				8820
CBS (A/B)				0,58
valeur minimum biotope				4410



	m²	Demandés	Réalisés
BÂTIMENT ASSUJETTI AU TITRE DE L'ARTICLE L. 171-4 CCH PV sur 40 % de la surface de toit au 1er juillet 2026	2 225,22	890,09	929,43 41,77%
PARKING ASSUJETTI AU TITRE DE L'ART 40 de la Loi modifiée n°2023-175 du 10 mars 2023 intégration d'ombrière photovoltaïque sur les parkings neufs de plus de 1500m² surface parc de stationnement initial soit	3 276,26	17,50% 573,35	615,44
SUPERFICIE DU PARKING ASSUJETTIE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 111-19- CU 50 % de la superficie assujettie (gestion EP)	3 276,26	1 638,13	1 701,16 51,92%
50 % de la superficie assujettie (ombrage) ou 1 arbre / 3 places	1 arbre/3pl	38 arbres	38 arbres

MAGASIN :

MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS

Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

DR :

DR-02 ENTZHEIM

2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM

DESIGNATION :

PLAN DE MASSE - PROJETE

TYPE MAGASIN:

T14FR

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		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés :			8. Clôtures	Ht 2m max	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	20%	26.12%	9. Bassin de rétention	-	oui
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	3800	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	34	dont Surface VRD stationnement	2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)	20	38	11. Surface parement de façade	-	368m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	0	dont Surface Aires de stationnement	1550	2. Implantation des constructions :			12. Surface façade végétalisée	-	29m²
	dont nombre de places en enrobée	-	(voir le calcul de l'ALUR PC20)		- par rapport aux voies	Aligné voie	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places sous ombrières	-	12. Surface photovoltaïque en toiture	929	- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	-	14. Hauteur maximale des constructions	-	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	587	13. Surface ombrières photovoltaïques	587	3. Places de stationnement :			15. Type de toiture	21m	7.37m
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	3800	14. Surface terrain initial	8820	- voiture (40% de SP)	858.15m²	1437m²	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	entre 30° et 60°	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	-	15. Emprise au sol	2303.44	- vélo (le cas échéant)	-	8	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)	1550	16. Surface totale des enseignes	8.00	3.1 Limitations	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	-	UB
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		2300	17. Surface de la façade commerciale	223.54	- loi ALur	-	-	19. Zone SCOT	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4078	SURFACE DE VENTE	1451.83	- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	4700m3
	APRÈS projet	6022	SURFACE DE PLANCHER	2145.37	- autres	-	-	21. Volume remblais	-	1800m3
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	4742	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)	-	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	70%	26.12%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
	APRÈS projet	4388		-	5. Toiture : pente	de 30° à 60°	-	En entrée	☒	☐
9. Surface rampe de quai béton		117		-	6. Zone constructible	-	-	En sortie	☒	☐
		-		-	7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			

PHASE

AVANT PROJET DETAILLE

DATE

06/08/2026

N° PLAN

07

INDICE

B

ECHELLE :

1:700

AtelierGuinot

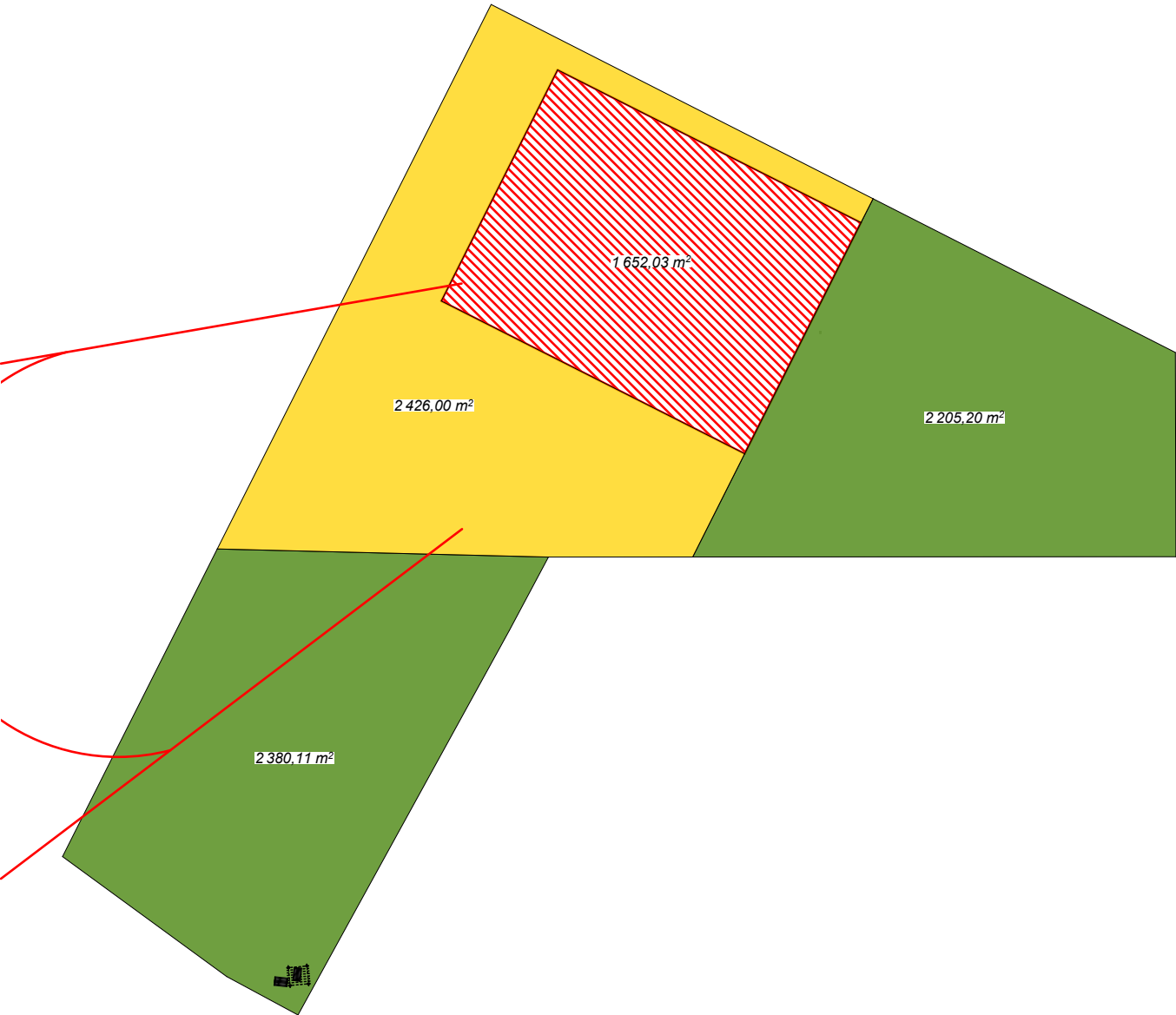
1, Avenue de Strasbourg
Parc des Collines II
68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM

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

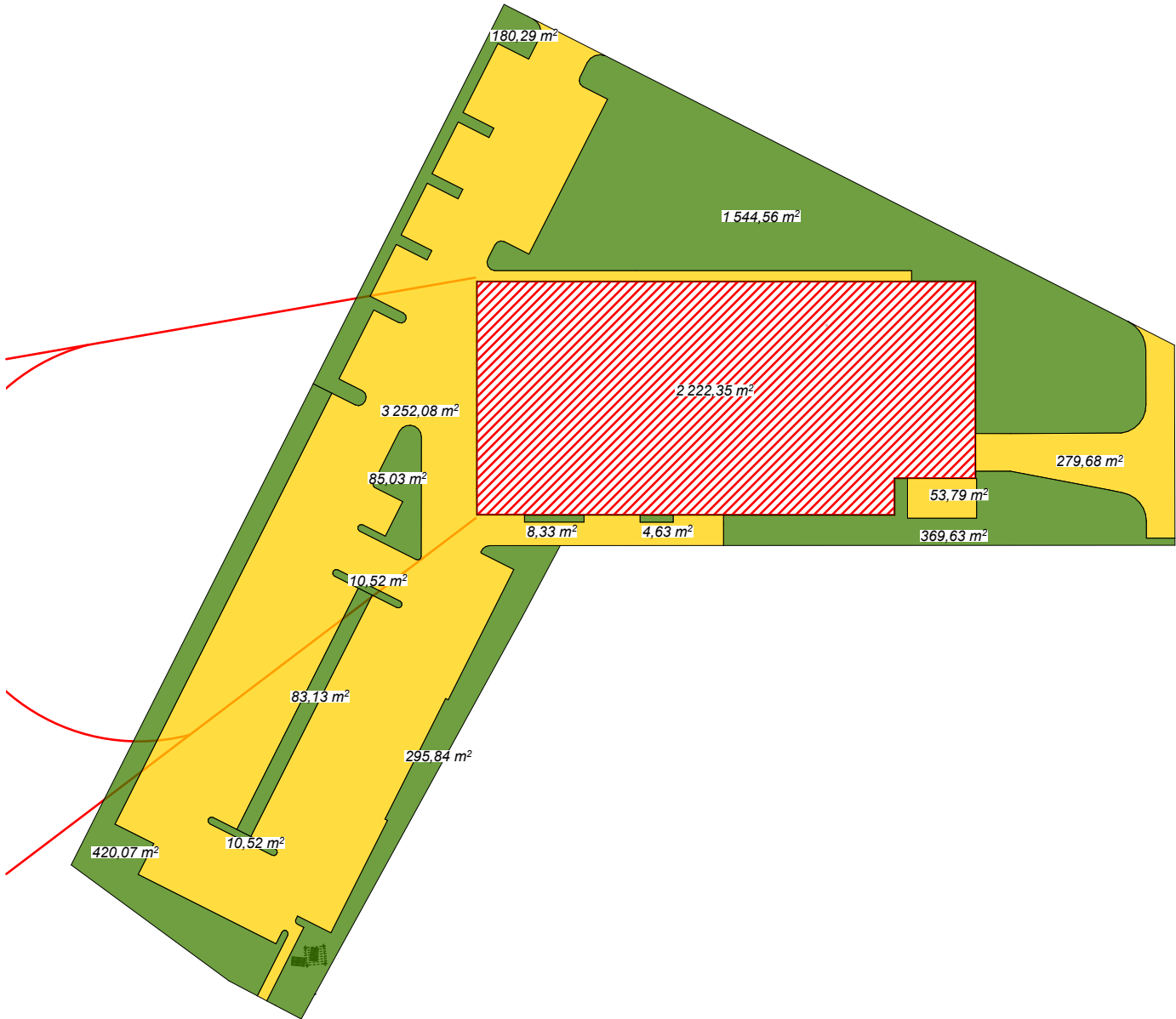


	Situation Initiale en M²	Situation Améliorée en M²	Evolution en %
Surfaces restant artificialisées	3119	3027	-3%
Surfaces artificialisées créer	2996	2807	-6%
Surfaces artificialisées temporairement	193	237	23%
Surfaces renaturées	1559	1414	-9%
Surfaces restant non-artificialisées	949	1331	40%

	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)		TYPE MAGASIN: T14FR 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			1. Nombre de places de parking			114	10. Surface totale des espaces verts		2798	1. Espaces plantés :				8. Clôtures		Ht 2m max	-	AVANT PROJET DETAILLE	
	DESIGNATION : PLAN DE MASSE - ECOLOGUE			dont nombre de places PMR			3	dont Surface effective des EV		-	- % d'espaces verts		20%	26.12%	9. Bassin de rétention		-	oui	DATE	
				dont nombre de places famille			34	11. Surface totale des VRD		3800	- % d'espaces libres plantés		-	-	10. Couleurs imposées (RAL)		-	-	N° PLAN	
				dont nombre de places véhicule électrique			34	dont Surface VRD stationnement		2250	nombre d'arbres (1 pour 5pl)		20	38	11. Surface parement de façade		-	368m²	INDICE	
				dont nombre de places pré-équipées élec			0	dont Surface Aires de stationnement		1550	2. Implantation des constructions :				12. Surface façade végétalisée		-	29m²	06/08/2026	
				dont nombre de places sous ombrières			0	(voir le calcul loi ALUR PC2d)			- par rapport aux voies				13. Surface autre revêtement		-	-	08	
				dont nombre de places en pavés drainants			114	12. Surface photovoltaïque en toiture		929	- par rapport aux limites séparatives		Aligné voie	4m	14. Hauteur maximale des constructions		-	-	0	
				Aire de circulation des PL incluse			-	13. Surface ombrières photovoltaïques		587	3. Places de stationnement :				15. Type de toiture		2'737m	-	1:1000	
				Aire de circulation des PL incluse			3800	14. Surface terrain initial		8820	- voiture (40% de SP)		858.15m²	1437m²	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts diti drapeaux		-	-	AtelierGuinot	
				(le cas échéant)				15. Emprise au sol		2303.40	- vélo (le cas échéant)		-	8	17. Zone PGRI et/ou PPRI		non	-		
								16. Surface totale des enseignes		8.00	3.1 Limitations				18. Zone PLU		UB	UB		
								17. Surface de la façade commerciale		223.54	- loi Alur		oui	Voir calcul	19. Zone SCOT		-	-		
								SURFACE DE VENTE		1451.83	- loi SRU		-	-	20. Volume déblais		-	4700m3	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	
								SURFACE DE PLANCHER		2145.37	- autres		-	-	21. Volume remblais		-	1800m3		
								SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES		424.74	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain		70%	26.12%	Presence de tourne à gauche (axe principale)		Oui	Non		
											5. Toiture : pente		de30°a60°	-	En entrée		☒	☐		
											6. Zone constructible		6980	-	En sortie		☒	☐		
											7. Ratio volume bâtiment réalisable		-	-			☒	☐		



SITUATION AVANT TRAVAUX



SITUATION APRES TRAVAUX

	Etat existant en M²	Etat futur en M²	Evolution en %
Surfaces artificialisées (bâtiment+voiries+places enrobés)	4078	5808	42%
Surfaces non-artificialisées (espaces verts)	4742	3013	-36%



MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

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

DESIGNATION :
CALCULS - ZAN

TYPE MAGASIN:
T14FR
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		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés :			8. Clôtures	Ht 2m max	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	20%	26.12%	9. Bassin de rétention	-	oui
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	3800	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	34	dont Surface VRD stationnement	2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)	20	38	11. Surface parement de façade	-	368m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	0	dont Surface Aires de stationnement	1550	2. Implantation des constructions :			12. Surface façade végétalisée	-	29m²
	dont nombre de places sous ombrières	0			- par rapport aux voies	Aligné voie	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	-	12. Surface photovoltaïque en toiture	929	- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	-	14. Hauteur maximale des constructions	21m	7.37m
	dont nombre de places en pavés drainants	114	13. Surface ombrières photovoltaïques	587	3. Places de stationnement :			15. Type de toiture	entre 30° et 60°	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	-	14. Surface terrain initial	8820	- voiture (40% de SP)	858.15m²	1437m²	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	3800	15. Emprise au sol	2303.44	- vélo (le cas échéant)	-	8	17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)		16. Surface totale des enseignes	8.00	3.1 Limitations	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	UB	UB
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)		17. Surface de la façade commerciale	223.54	- loi Alur	-	-	19. Zone SCOT	-	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1550	SURFACE DE VENTE	1451.83	- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	4700m3
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		2300	SURFACE DE PLANCHER	2145.37	- autres	-	-	21. Volume remblais	-	1800m3
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4078	(article R*112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	70%	26.12%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
	APRÈS projet	6022			5. Toiture : pente	de 30° à 60°	-	En entrée	☒	☐
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	4742			6. Zone constructible	-	-	En sortie	☒	☐
	APRÈS projet	4388			7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			
9. Surface rampe de quai béton		117	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	424.74						

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
06/08/2026

ECHELLE :
1:900

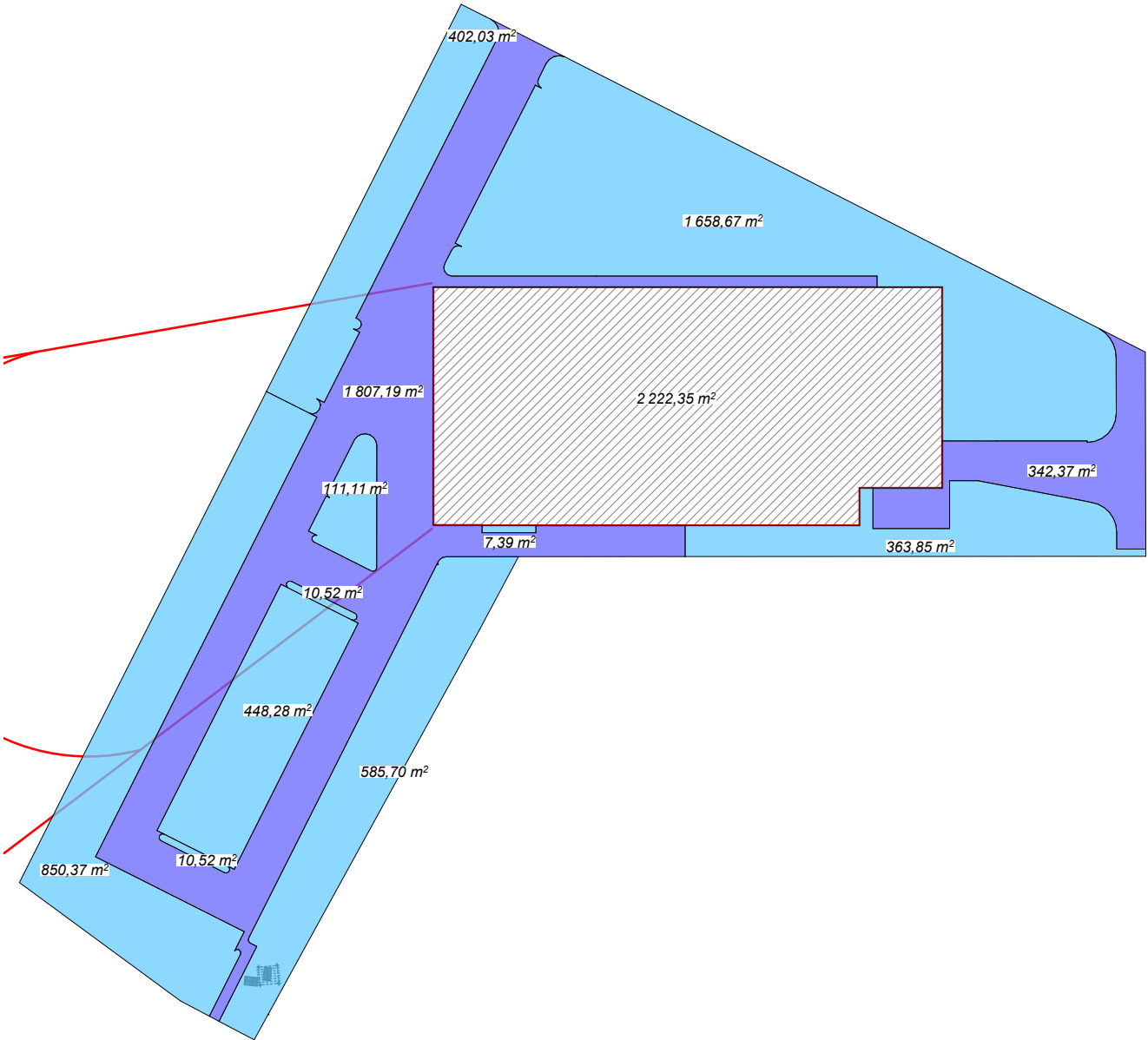
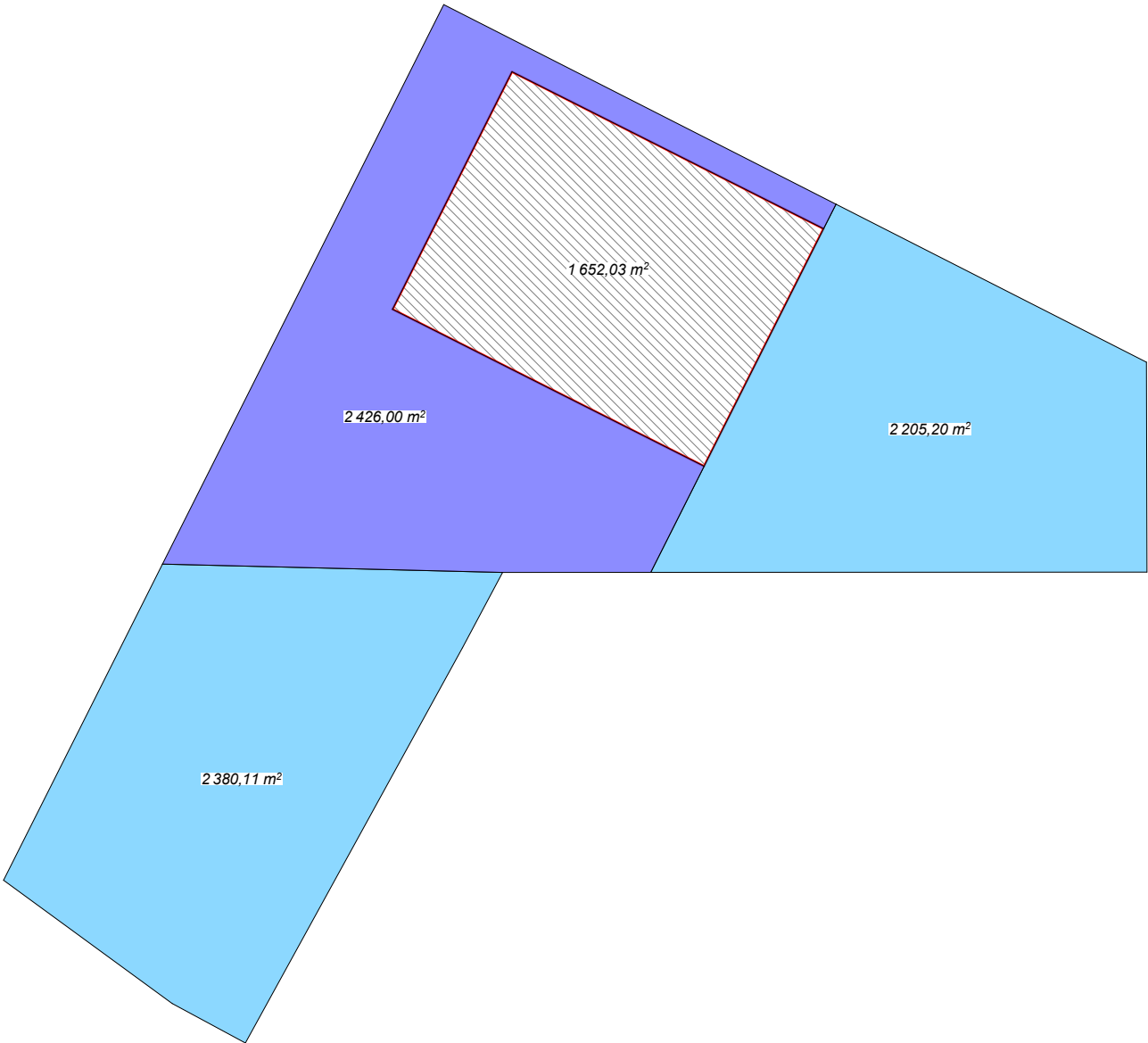
N° PLAN
09

INDICE
A

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	1652	2222	35%
Surfaces imperméable (voiries+places enrobés)	2426	2210	-9%
Surfaces perméables (espaces verts)	4742	4388	-7%



MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

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

DESIGNATION :
CALCULS - PERMEABILITE

TYPE MAGASIN:
T14FR

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		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés :			8. Clôtures	Ht 2m max	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	20%	26.12%	9. Bassin de rétention	-	oui
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	3800	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	34	dont Surface VRD stationnement	2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)	20	38	11. Surface parement de façade	-	368m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	0	dont Surface Aires de stationnement	1550	2. Implantation des constructions :			12. Surface façade végétalisée	-	29m²
	dont nombre de places sous ombrières	0			- par rapport aux voies	Aligné voie	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	-	12. Surface photovoltaïque en toiture	929	- par rapport aux limites séparatives	-	-	14. Hauteur maximale des constructions	21m	7.37m
	dont nombre de places en pavés drainants	114	13. Surface ombrières photovoltaïques	587				15. Type de toiture	entre 30° et 60°	-
	Aire de circulation des PL incluse	-	14. Surface terrain initial	8820	3. Places de stationnement :			16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
	Aire de circulation des PL incluse	3800	15. Emprise au sol	2303.44	- voiture (40% de SP)	858.15m²	1437m²	17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-
2. Surface du parking couvert		-	16. Surface totale des enseignes	8.00	- vélo (le cas échéant)	-	8	18. Zone PLU	UB	UB
3. Surface du parking non couvert (enrobée)		-	17. Surface de la façade commerciale	223.54		oui	Voir calcul	19. Zone SCOT	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	-	SURFACE DE VENTE	1451.83	3.1 Limitations			20. Volume déblais	-	4700m3
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	-	SURFACE DE PLANCHER	2145.37	- loi Alur	-	-	21. Volume remblais	-	1800m3
		-	(article R*112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)	-	- loi SRU	-	-			
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1550		-	- autres	-	-			
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		2300		-	4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	70%	26.12%			
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4078		-	5. Toiture : pente	de 30° à 60°	-			
	APRÈS projet	6022		-	6. Zone constructible	-	-			
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	4742		-	7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			
	APRÈS projet	4388		-						
9. Surface rampe de quai béton		117		-						

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
06/08/2026

N° PLAN
10

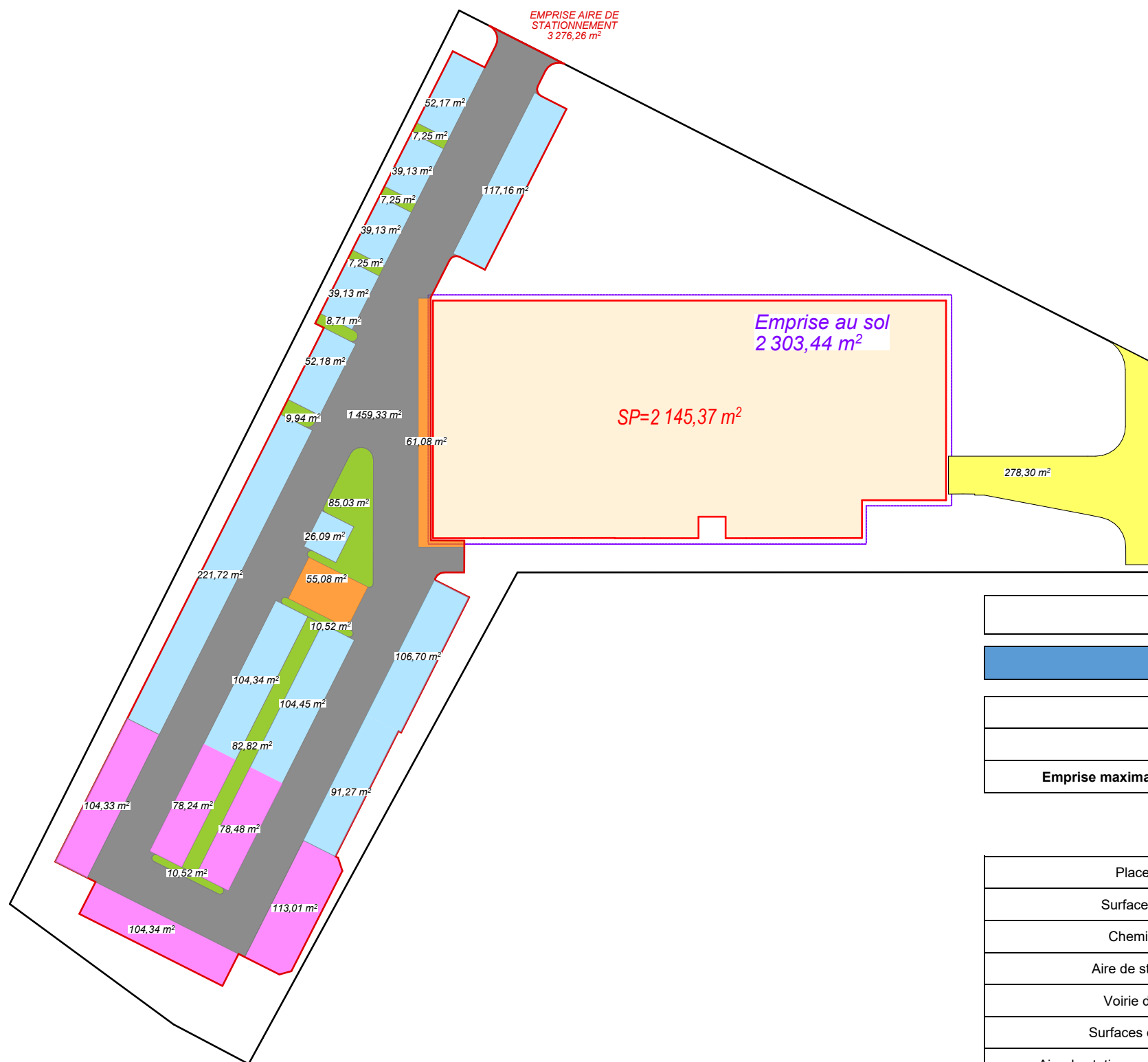
INDICE
A

ECHELLE :
1:900

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, modifiée en mars 2018

Conformité ALUR

Surface de plancher	2 145
Coefficient ALUR	0,75
Emprise maximale de l'aire de stationnement extérieure	1 609

	Surface réelle	Coefficient pondération	Surface à prendre en compte
Place de stationnement en enrobés	-	1	-
Surface des voiries de desserte internes	1 458,82	1	1 459
Cheminements piétons imperméables	116,16	1	116
Aire de stationnement non imperméabilisée	1 471,87	0,5	736
Voirie de desserte et aires de livraisons	-	0	-
Surfaces des places dédiées à l'autopartage	-	-1	-
Aire de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides	478,40	-1	- 478
Espaces verts en pleine terre	229,29	-1	- 229
Emprise de l'aire de stationnement extérieure			1 603

> CONFORME

En s'appuyant sur les mesures prises en application de l'article 129 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et modifiées en mars 2018



MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

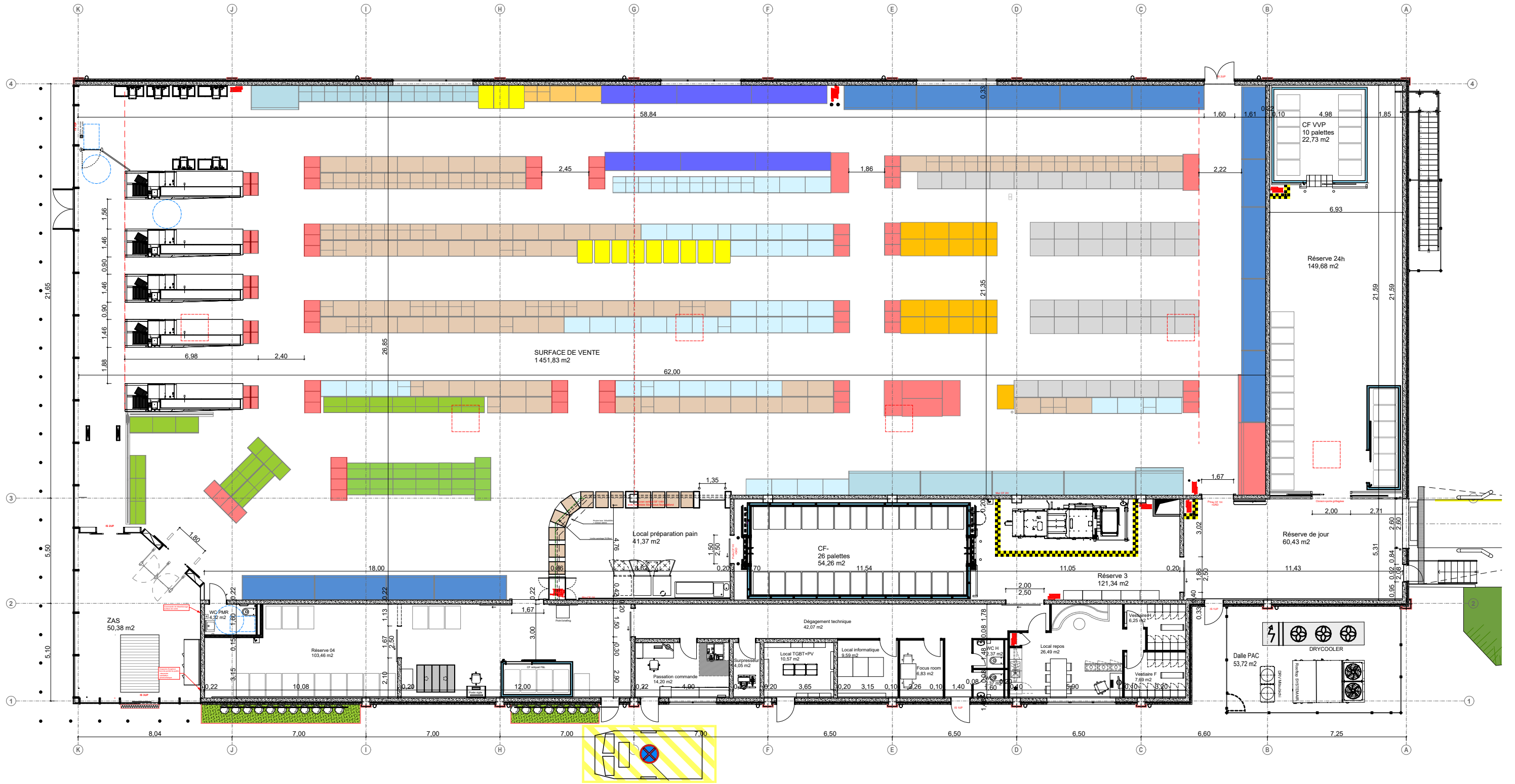
DR :
DR-02 ENTZHEIM
2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM

DESIGNATION :
CALCULS - LOI ALUR

TYPE MAGASIN:

T14FR
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		
													AVANT PROJET DETAILLÉ		
1. Nombre de places de parking		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés :				8. Clôtures		Ht 2m max	-	DATE		
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- 20%		26.12%		9. Bassin de rétention		-	oui	N° PLAN		
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	3800	- % d'espaces libres plantés				10. Couleurs imposées (RAL)		-	-	IND		
	dont nombre de places véhicule électrique	34	dont Surface VRD stationnement	2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)		20	38	11. Surface parement de façade		-	368m²	06/08/2026		
	dont nombre de places pré-équipées élec	0	dont Surface Aires de stationnement	1550	2. Implantation des constructions :				12. Surface façade végétalisée		-	29m²	11		
	dont nombre de places sous ombrières	0	(voir le calcul loi ALUR PC2d)		- par rapport aux voies		Aligné voie	4m	13. Surface autre revêtement		-	-	E		
	dont nombre de places en enrobée				- par rapport aux limites séparatives		4m+H/2		14. Hauteur maximale des constructions		21m	7.37m	ECHELLE :		
	dont nombre de places en pavés drainants	114	12. Surface photovoltaïque en toiture	929	3. Places de stationnement :				15. Type de toiture		entre30°et60°	-	1:700		
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	-	13. Surface ombrières photovoltaïques	587	- voiture (40% de SP)		858.15m²	1437m²	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux		-	-			
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	3800	14. Surface terrain initial	8820	- vélo (le cas échéant)		-	8	17. Zone PGRI et/ou PPRI		non	-			
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)		15. Emprise au sol	2303.44	3.1 Limitations				18. Zone PLU		UB	UB			
(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)			16. Surface totale des enseignes	8.00	- loi Alur		oui	Voir calcul	19. Zone SCOT		-	-			
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1550	17. Surface de la façade commerciale	223.54	- loi SRU		-	-	20. Volume déblais		-	4700m3			
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		2300	SURFACE DE VENTE 1451.83		- autres		-	-	21. Volume remblais		-	1800m3			
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4078	SURFACE DE PLANCHER 2145.37		4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain		70%	26.12%	Présence de tourne à gauche (axe principale)		Oui	Non			
	APRÈS projet	6022	(article R*112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		5. Toiture : pente		de30°à60°		En entrée		☒	☐	1. Avenue de Strasbourg		
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	4742			6. Zone constructible		6980	-	En entrée		☒	☐	Parc des Collines II		
	APRÈS projet	4388			7. Ratio volume bâtiment réalisable		-	-	En sortie		☒	☐	6850 BRUNSTATT-DIDENHEIM		
9. Surface rampe de quai béton		117	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES 424.74										T 03 89 50 45 45 contact@atelier-guinot.com www.atelier-guinot.com		



MAGASIN :
MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

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

DESIGNATION :
REZ-DE-CHAUSSEE

TYPE MAGASIN :
T14FR
2025

Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²
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 1 507.13	4. SURFACES RESERVES	Réserve 24h Réserve de jour Réserve 3 Réserve 4 CF- (boulangerie)	149.68 60.43 121.34 103.46 54.26	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		2 115.29
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 PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		2 145.37
3. SURFACES LT	Local Info Local TGBT+PV Surpresseur	9.59 10.57 4.05				SURFACE DE VENTE		1 451.83
						6. Linéaire de vente		479.77
						7. Longueur (Surface de vente)		62.00
						8. Largeur (Surface de vente)		21.42

PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

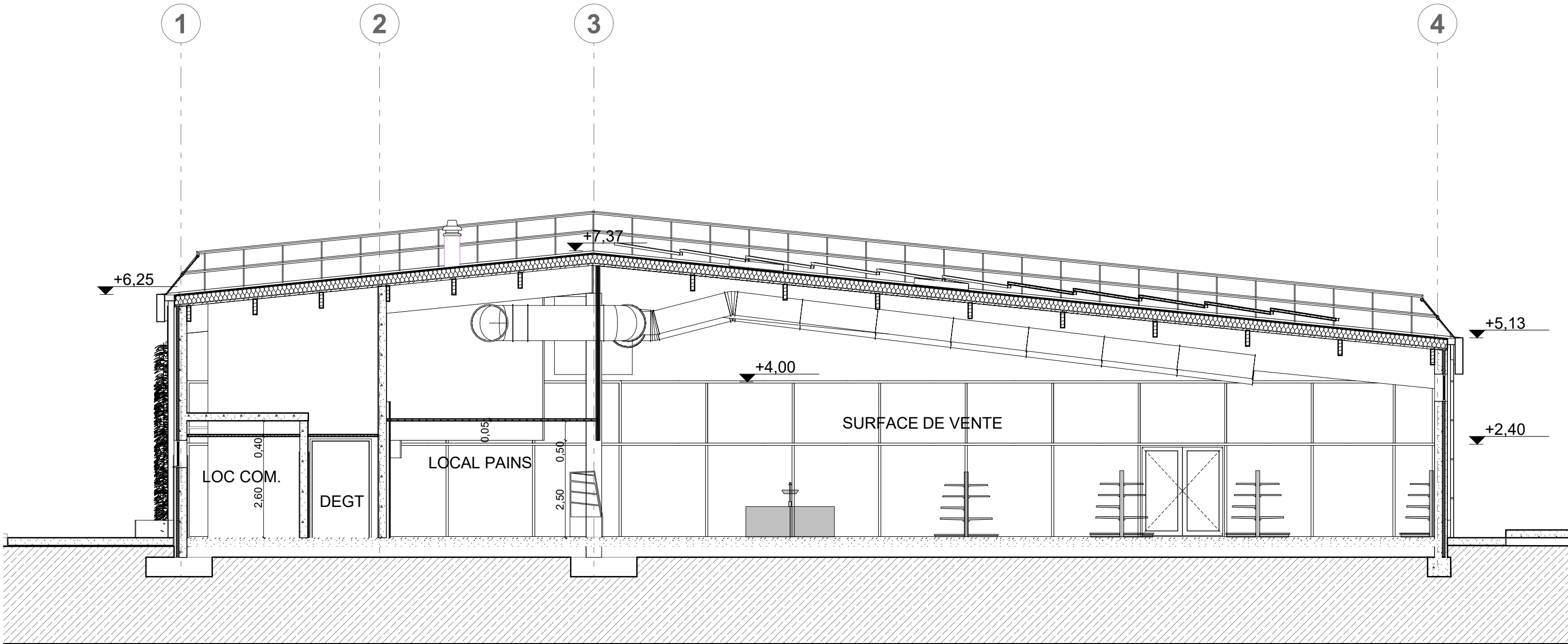
DATE
06/08/2026

N° PLAN
12

INDICE
0

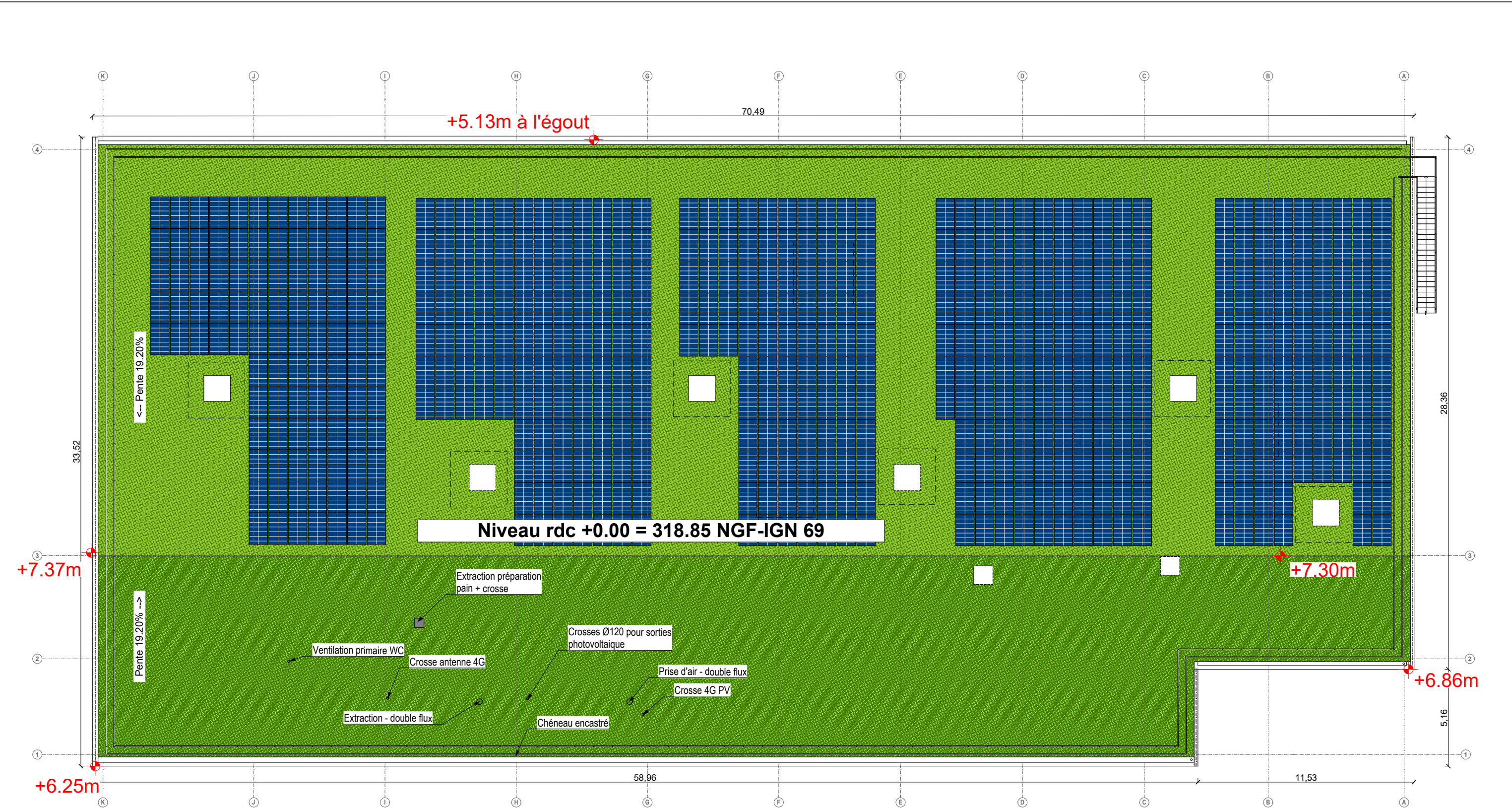
ECHELLE :
1:200

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 - SAINT-LOUIS Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)	
DR : DR-02 ENTZHEIM 2 Rue du Néolithique - 67 960 ENTZHEIM	TYPE MAGASIN : T14FR 2025
DESIGNATION : COUPE DE PRINCIPE	

Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²
1. SURFACE DE VENTE	Surface de vente LIDL	1 451.83	4. SURFACES RESERVES	Réserve 24H	149.68	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		2 115.29
	Zone d'attente et de services	50.38		Réserve de jour	60.43			
	Local préparation pains	41.37		Réserve 3	121.34	SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		2 145.37
	Surface de vente réglementaire	1 507.13		Réserve 4	103.46			
2. SURFACES ANNEXES				CF- (boulangerie)	54.26			
	Salle de repos	26.49	6. Linéaire de vente		479.77			
	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						
3. SURFACES LT	Local Info	9.59	7. Longueur (Surface de vente)		62.00			
	Local TGBT+PV	10.57				8. Largeur (Surface de vente)		21.42
	Surpresseur	4.05						
	PHASE							
AVANT PROJET DETAILLE								
DATE			N° PLAN			INDICE		
06/08/2026			13			0		
ECHELLE :								
1:100								
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 - SAINT-LOUIS
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

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

DESIGNATION :
PLAN DE LA TOITURE

TYPE MAGASIN :
T14FR

2025

Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²	Type de Surface	Désignation	m²
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 1 507.13	4. SURFACES RESERVES	Réserve 24H Réserve de jour Réserve 3 Réserve 4 CF- (boulangerie)	149.68 60.43 121.34 103.46 54.26	SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		2 115.29
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 PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		2 145.37
3. SURFACES LT	Local Info Local TGBT+PV Surpresseur	9.59 10.57 4.05				SURFACE DE VENTE		1 451.83
						6. Linéaire de vente		479.77
						7. Longueur (Surface de vente)		62.00
						8. Largeur (Surface de vente)		21.42

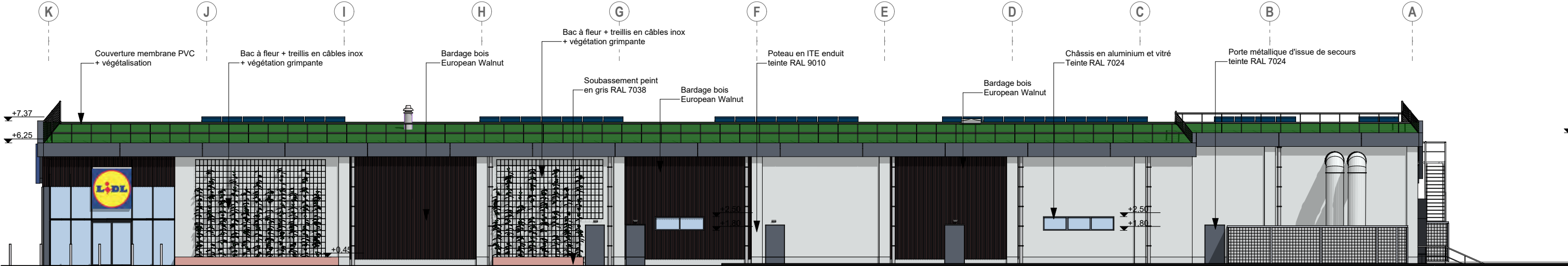
PHASE
AVANT PROJET DETAILLE

DATE
06/08/2026

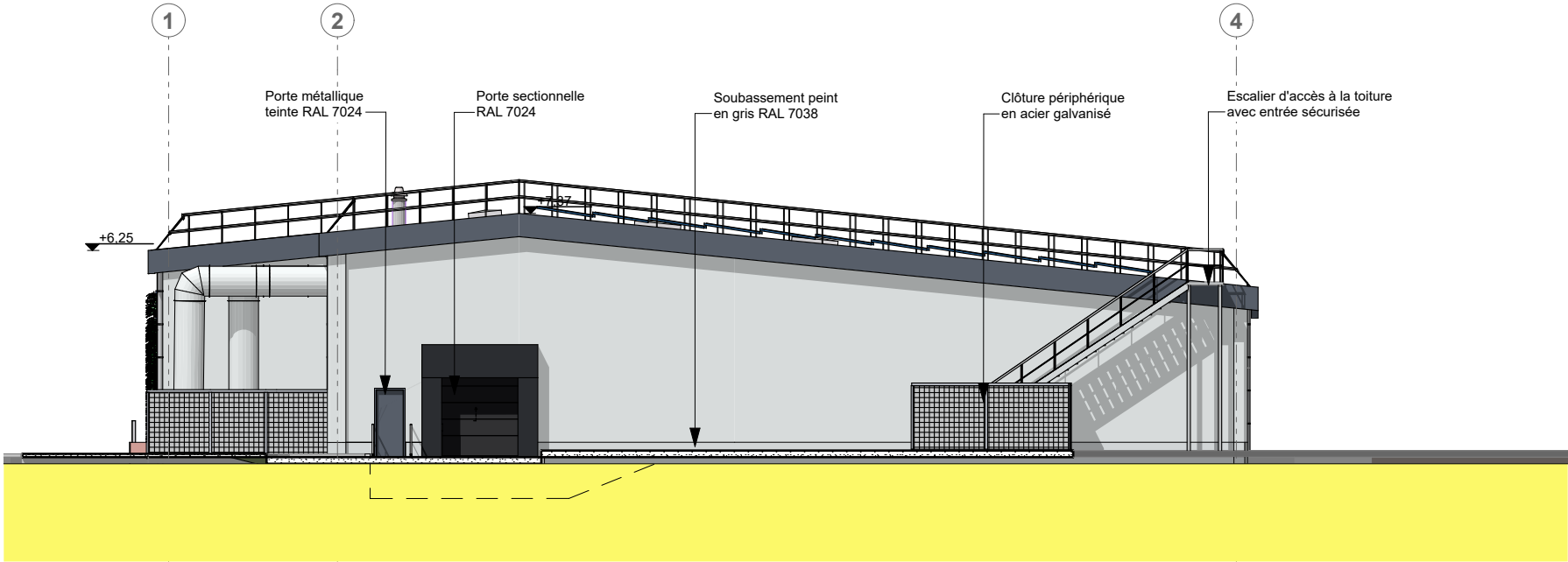
N° PLAN
14

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 NORD-EST



ELEVATION NORD-OUEST



MAGASIN :

MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)

DR :

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

DESIGNATION :

ELEVATIONS 1

TYPE MAGASIN:

T14FR
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		114	10. Surface totale des espaces verts	2798	1. Espaces plantés :			8. Clôtures	Ht 2m max	-
	dont nombre de places PMR	3	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	20%	26.12%	9. Bassin de rétention	-	oui
	dont nombre de places famille	3	11. Surface totale des VRD	3800	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	34	dont Surface VRD stationnement	2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)	20	38	11. Surface parement de façade	-	368m²
	dont nombre de places pré-équipées élec	0	dont Surface Aires de stationnement	1550	2. Implantation des constructions :			12. Surface façade végétalisée	-	29m²
	dont nombre de places sous ombrières	0			- par rapport aux voies	Aligné voie	4m	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	-	12. Surface photovoltaïque en toiture	929	- par rapport aux limites séparatives	4m+H/2	-	14. Hauteur maximale des constructions	21m	7.37m
	dont nombre de places en pavés drainants	-	13. Surface ombrières photovoltaïques	587	3. Places de stationnement :			15. Type de toiture	entre 30° et 60°	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	-	14. Surface terrain initial	8820	- voiture (40% de SP)	858.15m²	1437m²	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	3800	15. Emprise au sol	2303.44	- vélo (le cas échéant)	-	8	17. Zone PGRI et/ou PPRI	non	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	-	16. Surface totale des enseignes	8.00	3.1 Limitations	oui	Voir calcul	18. Zone PLU	UB	UB
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)		17. Surface de la façade commerciale	223.54	- loi ALur	-	-	19. Zone SCOT	-	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1550	SURFACE DE VENTE	1451.83	- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	4700m3
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBÉE		2300	SURFACE DE PLANCHER	2145.37	- autres	-	-	21. Volume remblais	-	1800m3
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4078	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	70%	26.12%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	4742			5. Toiture : pente	de 30° à 60°	-	En entrée	☒	☐
	APRÈS projet	6022			6. Zone constructible	-	-	En sortie	☒	☐
	APRÈS projet	4388			7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			
9. Surface rampe de quai béton		117	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	424.74						

PHASE

AVANT PROJET DETAILLE

DATE

06/08/2026

N° PLAN

15

INDICE

A

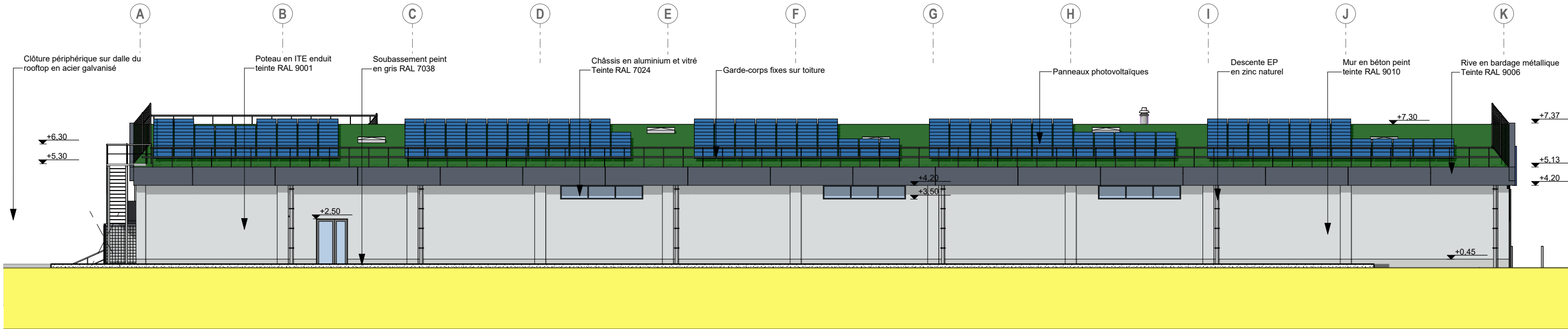
ECHELLE :

1:200

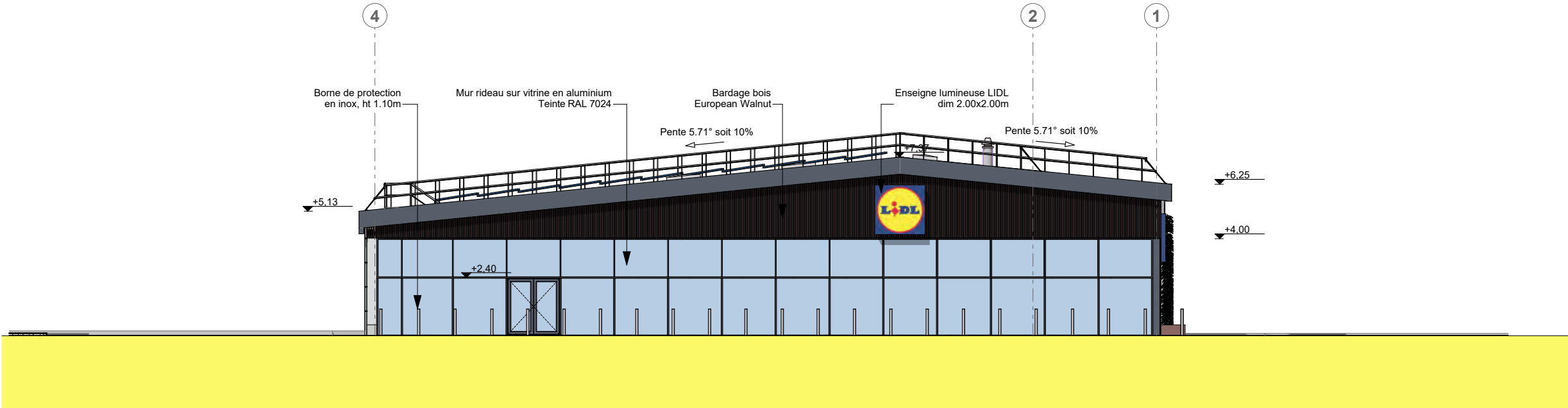
AtelierGuinot

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



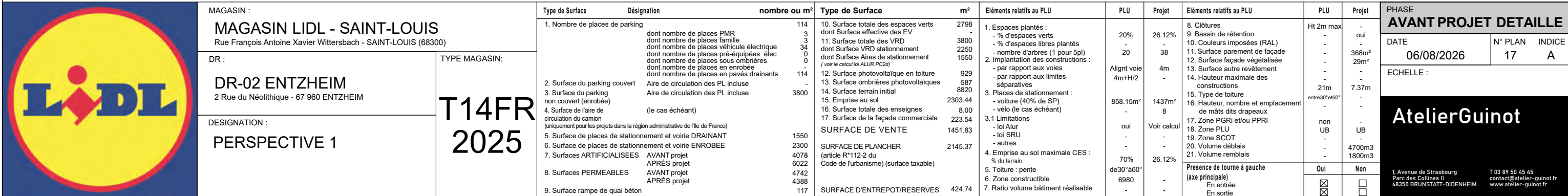
ELEVATION SUD-OUEST



ELEVATION SUD-EST



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 - SAINT-LOUIS		1. Nombre de places de parking			114	10. Surface totale des espaces verts		2798	1. Espaces plantés :				8. Clôtures		Ht 2m max	-	AVANT PROJET DETAILLE	
Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)		dont nombre de places PMR			3	dont Surface effective des EV		-	- % d'espaces verts		20%	26.12%	9. Bassin de rétention		-	oui	DATE	
		dont nombre de places famille			3	11. Surface totale des VRD		3800	- % d'espaces libres plantés		-	-	10. Couleurs imposées (RAL)		-	-	N° PLAN	
		dont nombre de places véhicule électrique			34	dont Surface VRD stationnement		2250	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)		20	38	11. Surface parement de façade		-	368m²	INDICE	
		dont nombre de places pré-équipées élec			0	dont Surface Aires de stationnement		1550	(voir le calcul loi ALUR PC20)				12. Surface façade végétalisée		-	29m²	06/08/2026	
		dont nombre de places sous ombrières			0						Aligné voie	4m	13. Surface autre revêtement		-	-	16	
		dont nombre de places en enrobée			-	12. Surface photovoltaïque en toiture		929	2. Implantation des constructions :				14. Hauteur maximale des constructions		-	-	A	
		dont nombre de places en pavés drainants			114	13. Surface ombrières photovoltaïques		587	- par rapport aux voies		Aligné voie	4m+H/2	15. Type de toiture		-	-		
		Aire de circulation des PL incluse			-	14. Surface terrain initial		8820	- par rapport aux limites séparatives				16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux		-	-		
		Aire de circulation des PL incluse			3800	15. Emprise au sol		2303.44	3. Places de stationnement :		858.15m²	1437m²	17. Zone PGRI et/ou PPRI		21m	7.37m		
						16. Surface totale des enseignes		8.00	- voiture (40% de SP)				18. Zone PLU		entre 30° et 60°	-		
						17. Surface de la façade commerciale		223.54	- vélo (le cas échéant)		-	8	19. Zone SCOT		-	-		
						SURFACE DE VENTE		1451.83	3.1 Limitations		-		20. Volume déblais		-	4700m3		
									- loi Alur		oui	Voir calcul	21. Volume remblais		-	1800m3		
									- loi SRU						-	-		
									- autres		-	-			-	-		
									4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain		70%	26.12%	Présence de tourne à gauche (axe principale)		Oui	Non		
									5. Toiture : pente		de 30° à 60°				☒	☐		
									6. Zone constructible		6980	-			☒	☐		
									7. Ratio volume bâtiment réalisable		-	-			☒	☐		





	MAGASIN : MAGASIN LIDL - SAINT-LOUIS Rue François Antoine Xavier Wittersbach - SAINT-LOUIS (68300)				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: T14FR 2025		1. Nombre de places de parking		114	10. Surface totale des espaces verts		2798	1. Espaces plantés :		Aligné voie 4m+H/2	20%	26.12%	8. Clôtures		Ht 2m max	-	AVANT PROJET DETAILLE	
					dont nombre de places PMR		3	- % d'espaces verts		-	9. Bassin de rétention					-	-				
					dont nombre de places famille		3	- % d'espaces libres plantés		-	10. Couleurs imposées (RAL)					-	-				
					dont nombre de places véhicule électrique		34	- nombre d'arbres (1 pour 5pl)		20	11. Surface parement de façade					-	368m²				
					dont nombre de places pré-équipées élec		0	2. Implantation des constructions :		2250	12. Surface façade végétalisée					-	29m²				
	dont nombre de places sous ombrières		0	- par rapport aux voies		13. Surface autre revêtement		-	-												
	dont nombre de places en enrobée		-	- par rapport aux limites		14. Hauteur maximale des constructions		-	-												
	dont nombre de places en pavés drainants		114	séparatives		15. Type de toiture		21m	7.37m												
	DESIGNATION : PERSPECTIVE 2				2. Surface du parking couvert		-	13. Surface ombrières photovoltaïques		587	3. Places de stationnement :		858.15m²	1437m²	8	entre 30° et 60°		-	-	AtelierGuinot	
Aire de circulation des PL incluse					-	14. Surface terrain initial		8820	- voiture (40% de SP)		-	-									
Aire de circulation des PL incluse					3800	15. Emprise au sol		2303.44	- vélo (le cas échéant)		-	-									
(le cas échéant)					-	16. Surface totale des enseignes		8.00	3.1 Limitations		-	-									
uniquement pour les projets dans la région administrative de l'Île de France)					-	17. Surface de la façade commerciale		223.54	- loi ALUR		oui	Voir calcul									
				5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		1550	SURFACE DE VENTE		1451.83	- loi SRU		-	26.12%	17. Zone PGRI et/ou PPRI		non	-	1 Avenue de Strasbourg Parc des Collines II 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM T 03 89 59 45 45 contact@atelier-guinot.fr www.atelier-guinot.fr			
				6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		2300	SURFACE DE PLANCHER		2145.37	- autres		-		-							
				7. Surfaces ARTIFICIALISEES		4078	(article R°112-2 du Code de l'urbanisme) (surface taxable)		-	4. Emprise au sol maximale CES :		70%		-							
				AVANT projet		6022			-	% du terrain		-		-							
				APRÈS projet		4742			de 30° à 60°	5. Toiture : pente		6980		-							
				8. Surfaces PERMEABLES		4388				6. Zone constructible		-	-	20. Volume déblais		-	4700m3				
				APRÈS projet		4388				7. Ratio volume bâtiment réalisable		-		-							
				21. Volume remblais		-	1800m3														
				Présence de tourne à gauche (axe principale)		Oui	Non														
				En entrée		☒	☐														
				9. Surface rampe de quai béton		117	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES		424.74	En sortie		☒	☐								