

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	21m	7.37m
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	entre 30° et 60°	-
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	-	-
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	non	-
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	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