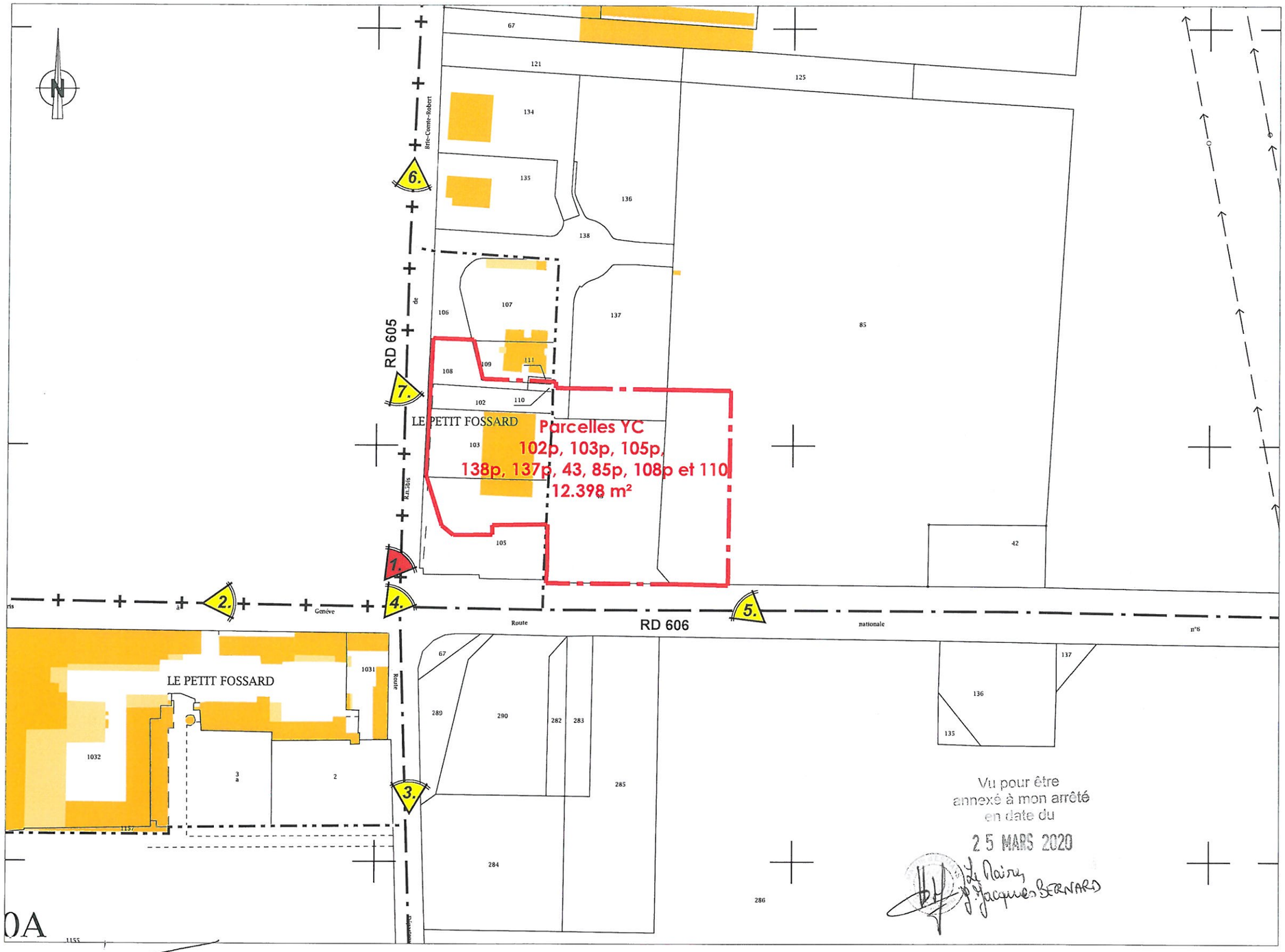
SITUATION DE ESMANS

SITUATION DU TERRAIN DANS ESMANS

VUE AERIENNE_LIDL



PLAN CADASTRAL - Echelle1/2000°

Zone 1AUxb du PLU - Parcelles YC n°102p, 103p, 105p, 138p, 137p, 43, 85p, 108p et 110

LIDL
DIRECTION RÉGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11 Fax : 01 64 36 96 11

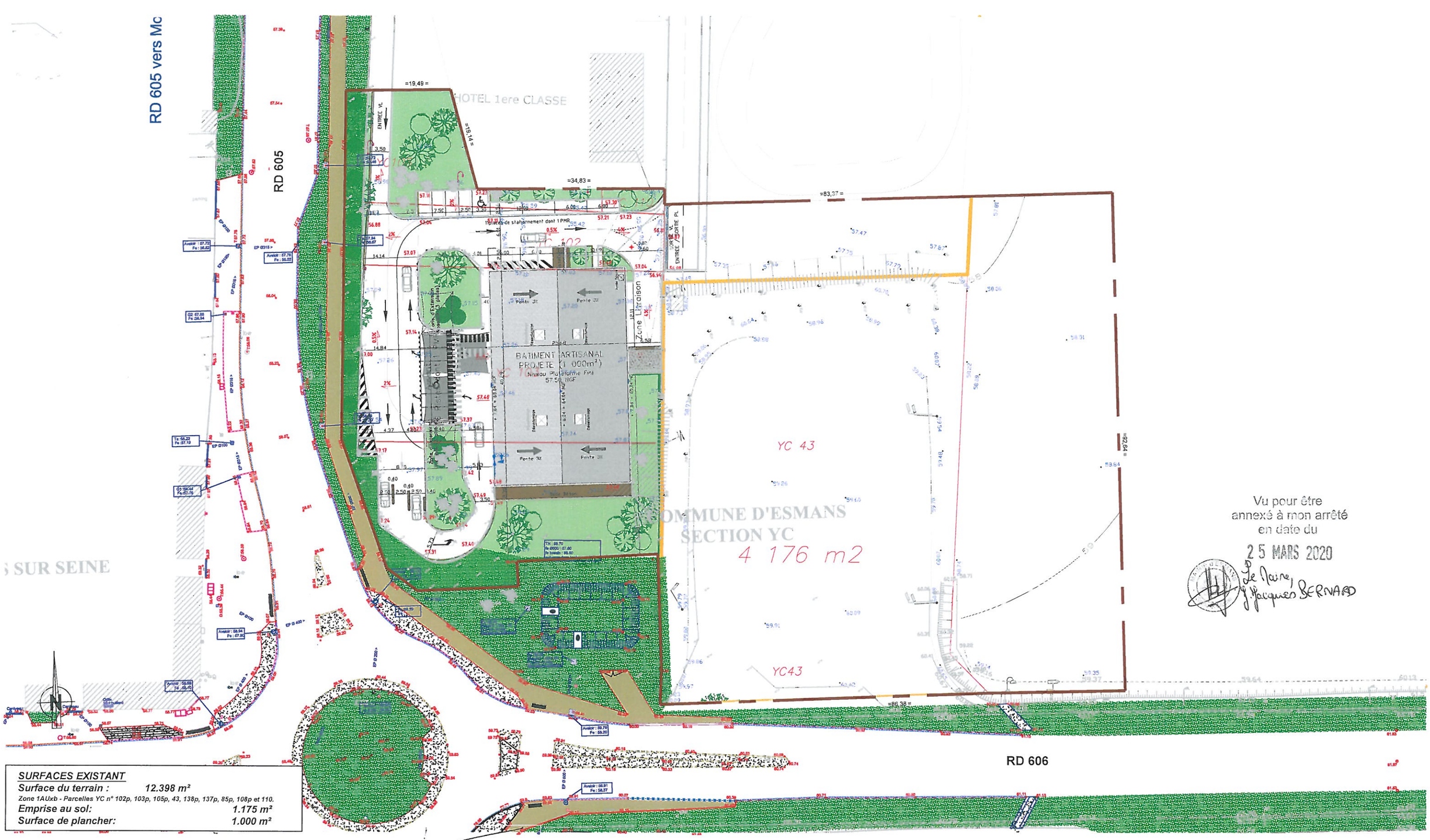
MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
PLAN DE SITUATION

N° MAGASIN :
ECO
T14

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 | PC1
ECHELLE : 1/2000
ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE



Vu pour être
annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020
Le Maire,
Jacques BERNARD

SURFACES EXISTANT

Surface du terrain : ***12.398 m²***

Zone 1AUxb - Parcelles YC n° 102p, 103p, 105p, 43, 138p, 137p, 85p, 108p et 110.

Emprise au sol: ***1.175 m²***

Surface de plancher: ***1.000 m²***

LIDL
DIRECTION RÉGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAE du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11 Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

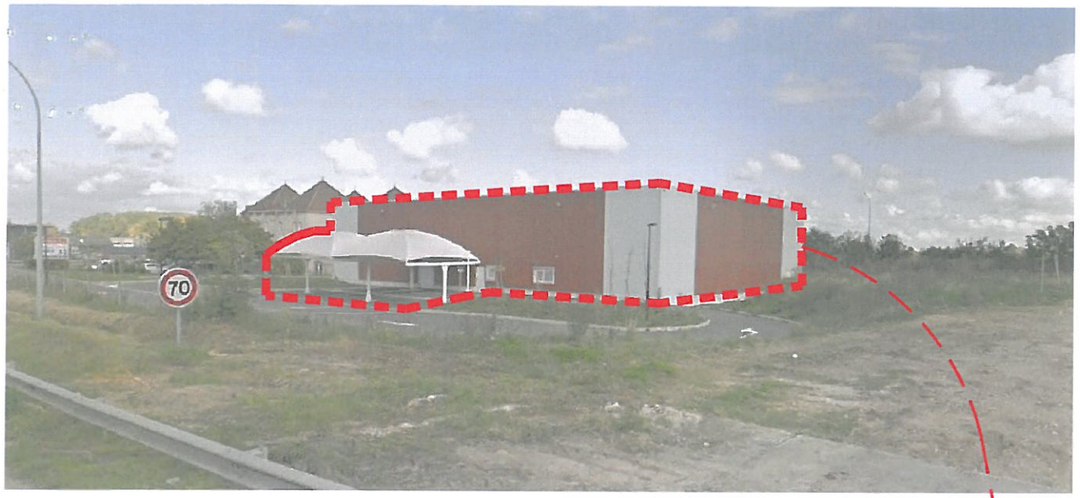
DESIGNATION :
PLAN DE L'EXISTANT

N° DE MAGASIN :
ECO T14

DESSINE PAR : NC
VERIFIE PAR :

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 | PC2
ECHELLE : 1/1000ème

ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE



SURFACES EXISTANT

Surface du terrain : ***12.398 m²***

Zone 1AUxc - Parcelles YC n° 102p, 103p, 105p, 43, 138p, 137p, 85p, 108p et 110.

Emprise au sol: ***1.175 m²***

Surface de plancher: ***1.000 m²***

SURFACES DES DEMOLITIONS

- Emprise au sol des bâtiments démolis : ***1.175 m²***

- Surface de plancher des bâtiments démolis : ***1.000 m²***

N

LIDL Cedric
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11 - Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN : LIDL ESMANS LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS		PHASE : PC
DR : LIDL Direction Régionale Crégy-lès-Meaux ZAC de Chaillouet 77 124 CREGY-LES-MEAUX		DATE : 10/09/2019 — A1-A2
		ECHELLE : 1/1000ème
DESIGNATION : **PLAN DES DEMOLITIONS**	**ECO T14**	ARCHITECTE : frederic bauer & marie descombes

DESSINE PAR : NC
VISAGE PAR :

SURFACES PROJET

Surface du terrain : 12 398 m²
Zone 1AUxb - Parcelles YC n°102p, 103p, 105p, 43, 138p, 137p, 85p, 108p et 110.

DEMOLITIONS

- Emprise au sol : 1175 m²
- Surface de plancher : 1000 m²

PROJET

Emprise au sol: 2.510,00 m²
PLU : maxi 50%. Soit maxi 6.199 m² pour 12.398 m² de terrain.
- LIDL : 2.458 m²
- Parc à chariots : 52 m²

Surface de plancher: 2.291,00 m²
- RDC: 2.291,00 m²
- R+1: 0,00 m²

Surface de vente: 998 m²

Surface totale d'enrobé : 3.816,00 m²
Surface en pavés drainants : 1.351,00 m²

Parking : 175 places
1 place / 40m² de surface de plancher => Soit mini 58 places
Dont
+149 places pavés drainants
+16 places pré-équipées pour véhicules électriques
+ 4 places PMR en enrobé
+ 4 places famille en enrobé
+ 2 places bornes électriques en enrobé

Aire de stationnement des 2 roues : 10 places=9,8 m²
1 place / 10 employés => Soit mini 2 places pour 15 employés

Espaces verts: 4.721,00 m²
mini 10% du terrain en espaces verts. Soit mini 1 239,80 m² pour 12 398 m² de terrain.
- Espaces verts 3.724,00 m²
- Evergreen: 997,00 m²

Arbres : 31 arbres

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 25 MARS 2020
Le Maire,
Jacques BERNARD

LIDL Cedex
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 10 - Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
PLAN MASSE - PROJET

DESSINE PAR : NC
VERIFIE PAR :

N° MAGASIN :
ECO T14

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 | PC2
ECHELLE : 1/1000ème
ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE

TOTEM D'ENTREE

Portail coulissant 4.5m avec limitateur de hauteur Pour fermeture du parking en dehors des heures d'ouverture du magasin

Portail coulissant 9m avec limitateur de hauteur Pour fermeture du parking en dehors des heures d'ouverture du magasin

ACCES EXISTANT
ENTREE / SORTIE PL
SORTIE VL

TOTEM D'ENTREE

IMPLANTATION EN LIMITE OU RETRAIT MINI = 4,00 m

IMPLANTATION EN LIMITE OU RETRAIT MINI = 4,00 m

LIDL = 70,33 M

LIDL 33,65 M

RD 605

RD 606

EMPRISE DU BATIMENT A DEMOLIR

PARKING 175 PLACES

Magasin LIDL
Niv. fini ±0.00

Niv.0,00
57.48 NGF
PROJET

Acrotère +5.34

Acrotère +7.66

TOTEM

TOTEM

TOTEM

FUTUR P.L.U.
RETRAIT MINI = 32,00 m
par rapport à l'axe de la RD 606

Talus

Places PMR en enrobé
Places familles en enrobé
Places voitures électriques adaptées PMR
Places pour voitures électriques
Places pré-équipées pour voitures électriques
Places evergreen avec pavés drainants

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
25 MARS 2020
Le Maire,
M. Jacques BERNARD

LIDL Codir
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 10 Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
PLAN MASSE - PROJET

DESSINE PAR : NC
VERIFIE PAR :

N° VUE MAGASIN :
ECO
T14

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 PC 2
ECHELLE : 1/500 ème

ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE

REJET DANS
LE BASSIN EXISTANT

ACCES EXISTANT
ENTREE / SORTIE PL
SORTIE VL

SEPARATEUR A HYDROCARBURES
EXISTANT

RD 605

RD 606

Magasin LIDL
Niv. fini ±0.00

PARKING 122 PLACES

EP
Canalisation

EP
Drain

Talus

Vu pour être
annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020
Le Maire,
M. Jacques BERNARD

LIDL
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

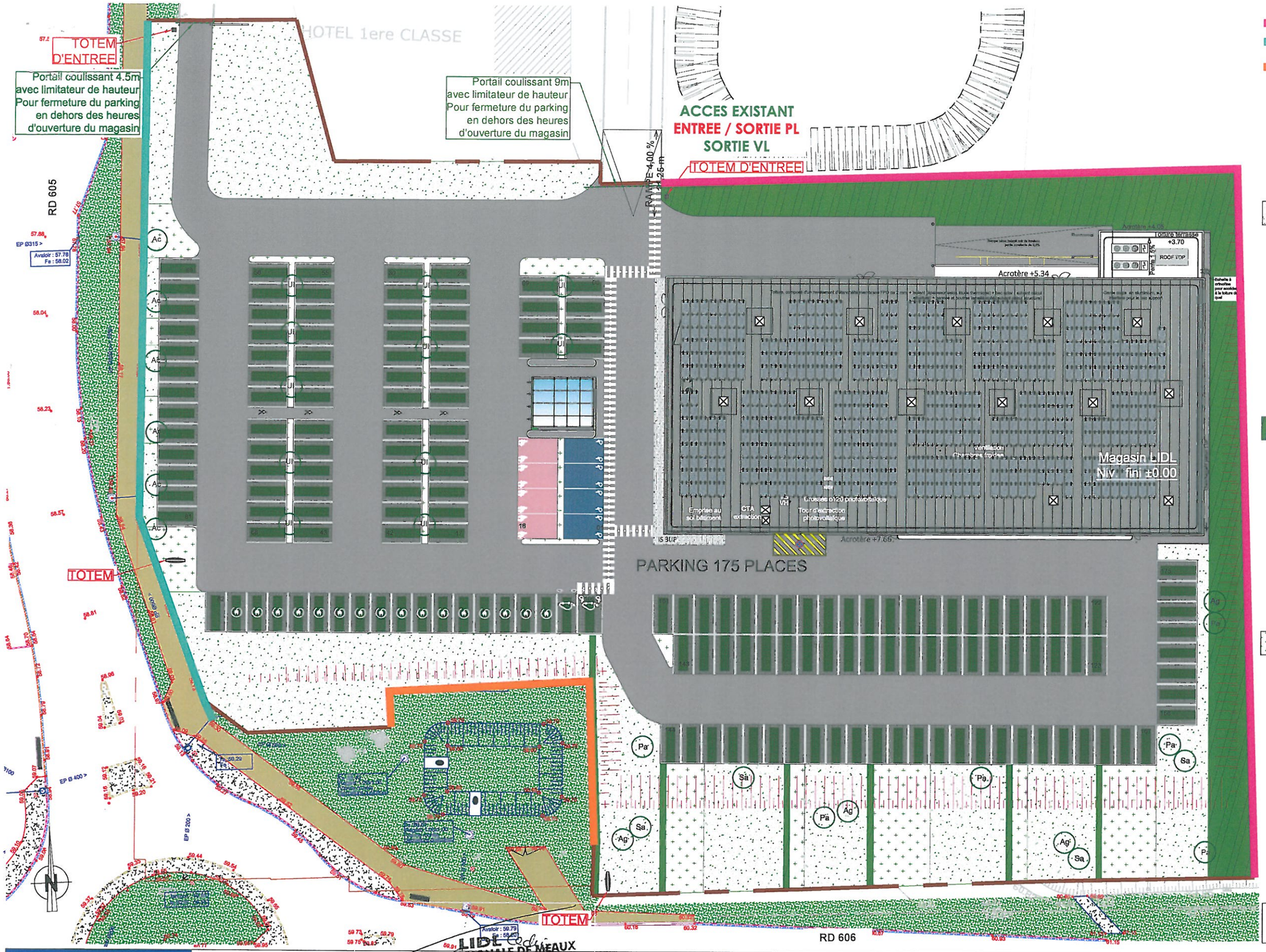
DESIGNATION :
PLAN MASSE - PROJET
RESEAUX

N° DE MAGASIN :
ECO
T14

DESSINE PAR : NC
VERIFIE PAR :

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 — PC 2
ECHELLE : 1/500 ème

ARCHITECTE :
frederic bauur & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE



Clôture treillis soudé

Existant conservé : Garde corps sur mur de soutènement

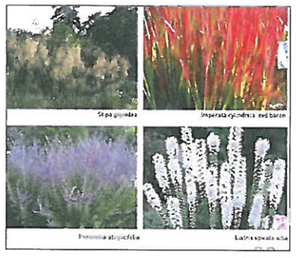
Existant conservé : Clôture treillis soudé

- Ul — Ulmus laevi
- Ac — Acer campestris
- Ag — Alnus glutinosa
- Pa — Prunus avium - Cépée
- Sa — Salix alba 'Liempde' - cépée

semis de prairie
30kg/ha

Couvre-sol et arbustes
Ligustrum vulgare
Carpinus betulus
Viburnum opulus

Graminées
Stipa gigantea
Imperata cylindra 'Red Baron'
Pennisetum alopecuriodes
Carex pendula
Liatris spicata 'alba'
Perovskia atriplicifolia
paillage



Talus

LIDL
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
PLAN PAYSAGER - PROJET

DESSINE PAR : NC
VERIFIE PAR :

ECO
T14

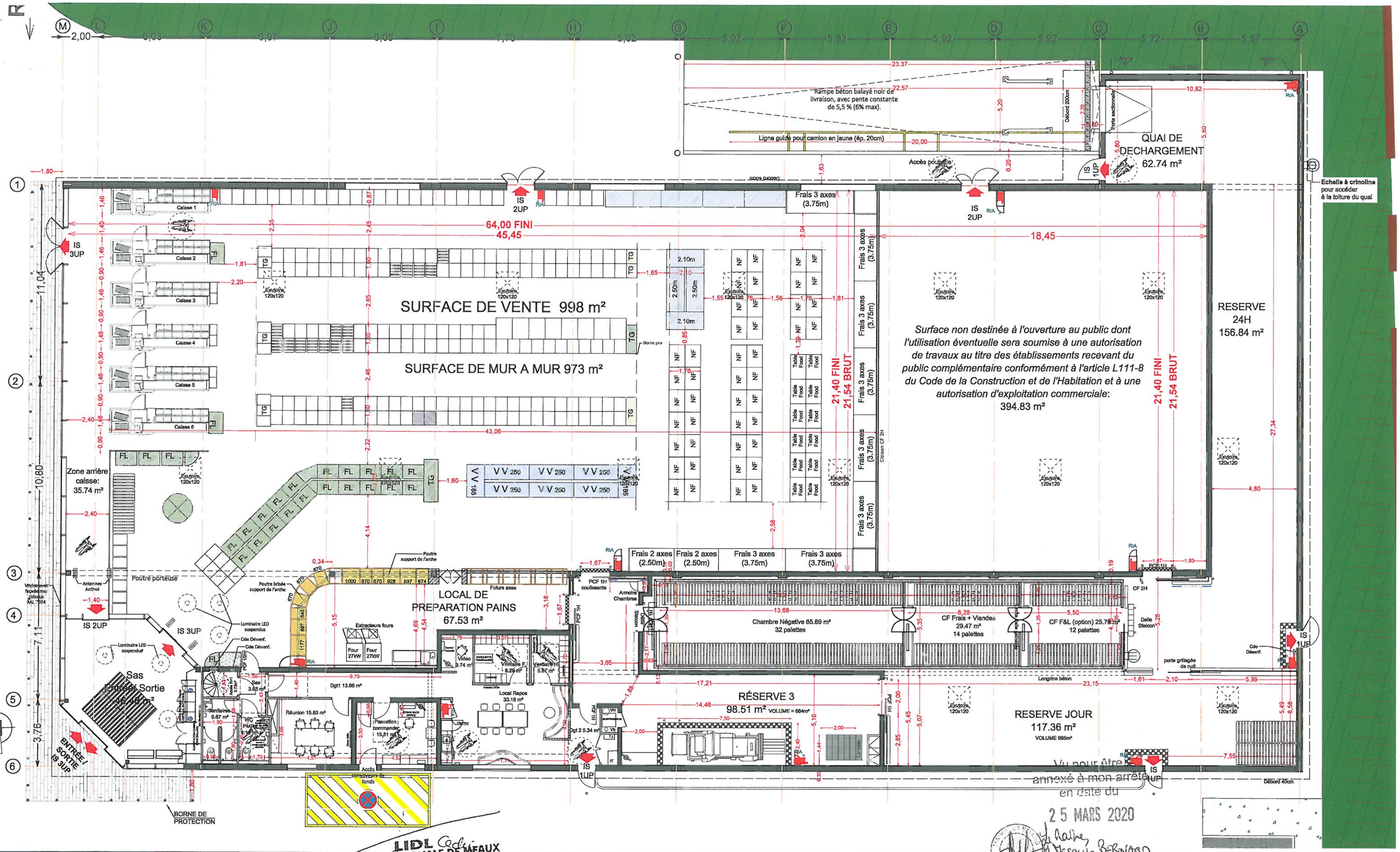
Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
25 MARS 2020
Le Maire
J. Jacques BERNARD

PHASE : PC

DATE : 10/09/2019 — PC 2

ECHELLE : 1/500 ème

ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE



LIDL Cedex
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11 Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
PLAN DU RDC

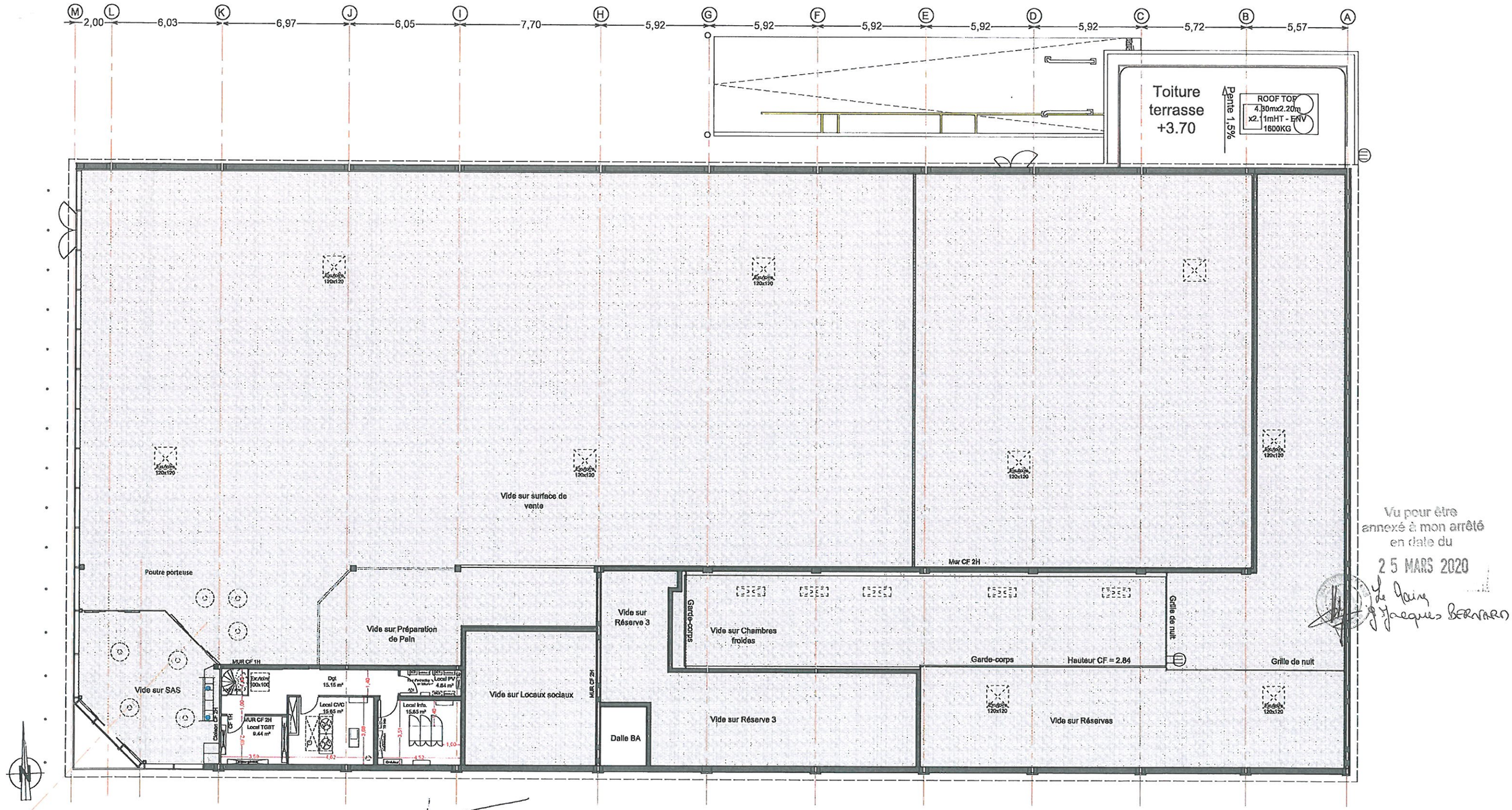
DESSINE PAR : MC
VERIFIE PAR :

N° DE MAGASIN :
ECO T14

Type de Surface	Désignation		m²	
1. Surface de vente	Surface de vente			998
2. Surfaces annexes	RDC	Sas Entree / Sortie	46.48	329,40
		Zone arrière caisse	35.74	
		Local de preparation pains	67.53	
	RDC-LS	Sas	3.65	118.72
		Accès R+1	2.72	
		Sanitaires	6.67	
		WC PMR	4.16	
		Dgt 1	13.66	
		Local passation commande	15.81	
		Réunion	15.83	
		Vidéo	3.74	
		Vestiaire H.	5.67	
		Vestiaire F.	8.29	
		Local Repos	33.18	
		Dgt 2	5.34	
	Etage-LT	Dgt.	15.15	60,93
		Local Info.	15.85	
		Local PV	4.64	
		Local CVC	15.85	
		Local TGBT	9.44	

Type de Surface	Désignation		m²	
3. Surfaces de réserve	Quai de déchargement	62.74		951,20
	Reserve 24h	156.84		
	Reserve Jour	117.36		
	Reserve 3	98.51		
	Surface non destinée	394.83		
	CF F&L (option)	25.76		
	CF Frais + Viandes	29.47		
	CF -	65.69		
4. Surfaces sous-louées	(le cas échéant)			0,00
5. Surfaces des locaux vacants	(le cas échéant)			0,00
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)				2278,60
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	Raz-de-chaussée		2 291	2291,00
	Etage		0	
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR				973

PHASE: PC
DATE: 10/09/2019 — PC 39-40
ECHELLE : 1/200
ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE



Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
25 MARS 2020
Le Maire
Jacques BERNARD

LIDL Cedex
DIRECTION RÉGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél. : 01 64 36 96 10 Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

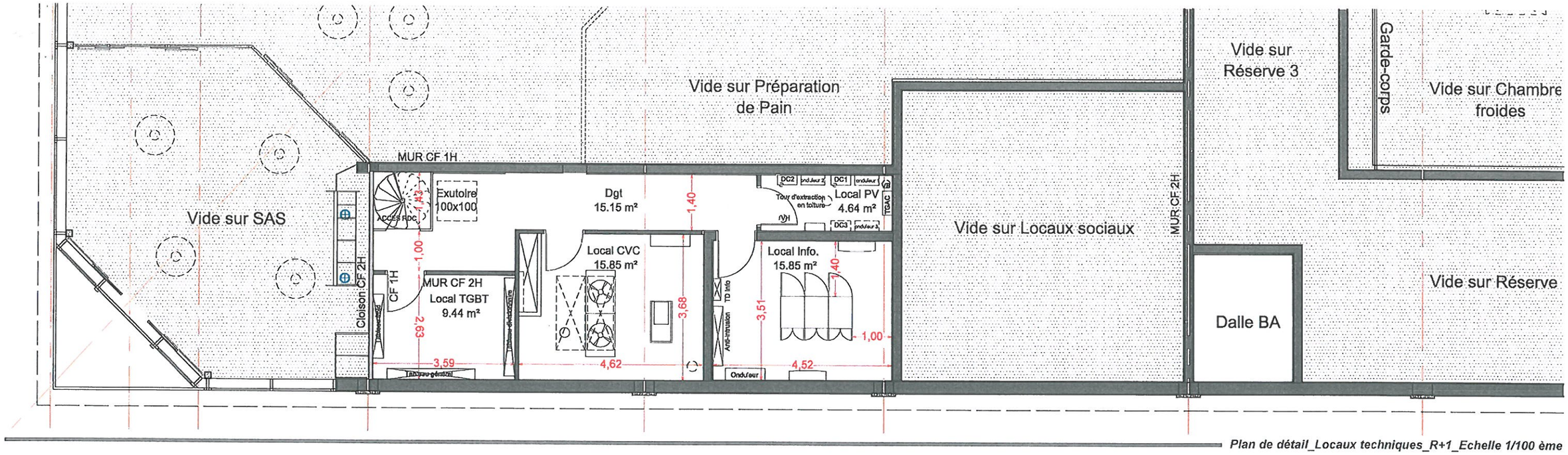
DESIGNATION :
PLAN DE L'ETAGE

N° MAGASIN :
ECO
T14

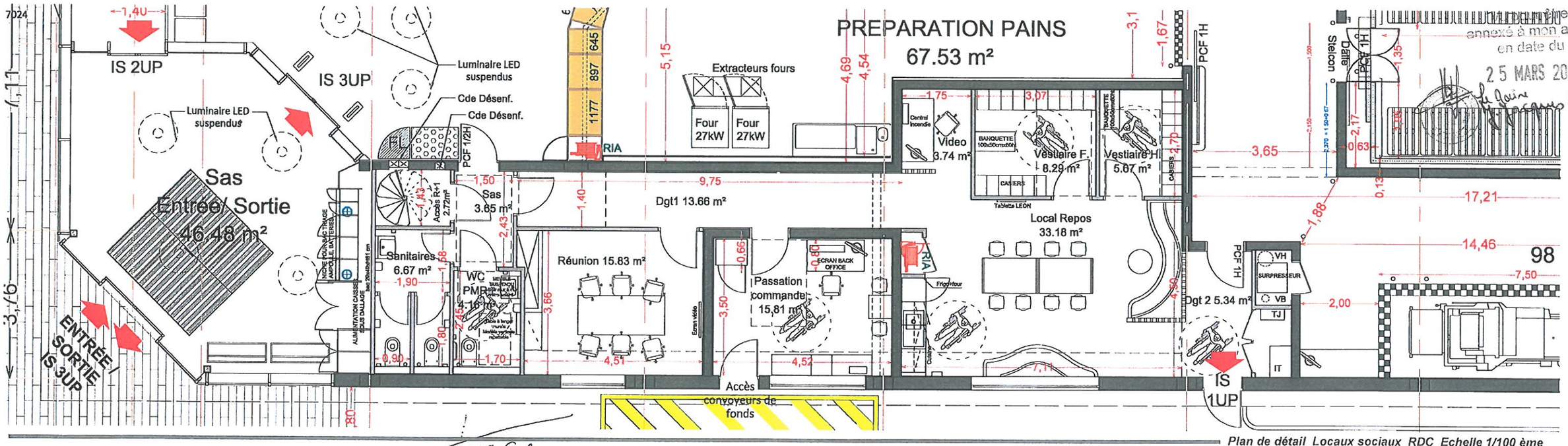
Type de Surface	Désignation			m²
1. Surface de vente	Surface de vente			998
2. Surfaces annexes	RDC	Sas Entrée / Sortie	46,48	329,40
		Zone arrière caisse	35,74	
		Local de préparation pains	67,53	
	RDC-LS	Sas	3,65	118,72
		Accès R+1	2,72	
		Sanitaires	6,67	
		WC PMR	4,16	
		Dgt 1	13,66	
		Local passation commande	15,81	
		Réunion	15,83	
		Vidéo	3,74	
		Vestiaire H.	5,67	
		Vestiaire F.	6,29	
		Local Repos	33,18	
		Dgt 2	5,34	
	Etage-LT	Dgt.	15,15	60,93
		Local Info.	15,65	
		Local PV	4,84	
		Local CVC	15,65	
		Local TGBT	9,44	

Type de Surface	Désignation		m²
3. Surfaces de réserve	Quai de déchargement	62,74	951,20
	Réserve 24h	156,84	
	Réserve Jour	117,36	
	Réserve 3	98,51	
	Surface non desSnée	394,83	
	CF F&L (option)	25,76	
	CF Frais + Viandes	29,47	
	CF -	65,69	
4. Surfaces sous-louées	(le cas échéant)		0,00
5. Surfaces des locaux vacants	(le cas échéant)		0,00
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)			2278,60
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	Raz-de-chaussée	2 291	2291,00
	Etage	0	
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR			973

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 — PC 39-40
ECHELLE : 1/200
ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes



Plan de détail_Locaux techniques_R+1_Echelle 1/100 ème



Plan de détail_Locaux sociaux_RDC_Echelle 1/100 ème

annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020

LIDL Cedex
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
DETAIL
PLAN DES LOCAUX SOCIAUX

N° DE MAGASIN :
ECO
T14

Type de Surface	Désignation		m²	
1. Surface de vente	Surface de vente			998
2. Surfaces annexes	RDC	Sas Entree / Sorte	46.48	329,40
		Zone arrière caisse	35.74	
		Local de preparation pains	67.53	
	RDC-LS	Sas	3.65	118.72
		Accès R+1	2.72	
		Sanitaires	6.67	
		WC PMR	4.16	
		Dgt 1	13.66	
		Local passation commande	15.81	
		Réunion	15.83	
		Vidéo	3.74	
		Vestiaire H.	5.67	
		Vestiaire F.	8.29	
		Local Repos	33.18	
		Dgt 2	5.34	
	Ebge-LT	Dgt.	15.15	60,93
		Local Info.	15.85	
		Local PV	4.64	
		Local CVC	15.85	
		Local TGBT	9.44	

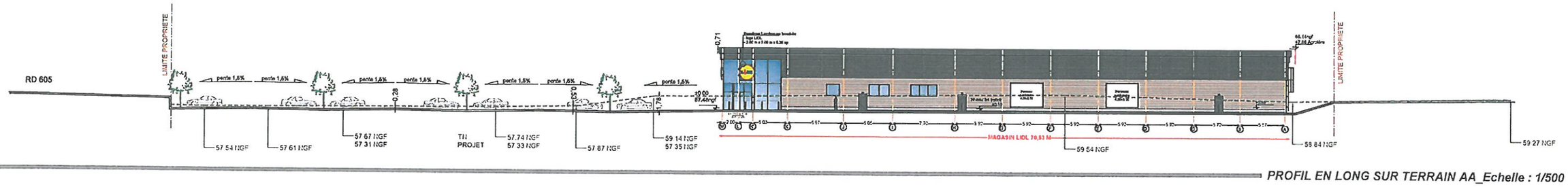
Type de Surface	Désignation		m²	
3. Surfaces de réserve	Quai de déchargement		62.74	951,20
	Reserve 24h		156.84	
	Reserve Jour		117.36	
	Reserve 3		98.51	
	Surface non destinée		394.83	
	CF F&L (opton)		25.76	
	CF Fra's + Viandes		29.47	
	CF -		65.69	
4. Surfaces sous-louées	(le cas échéant)		0,00	
5. Surfaces des locaux vacants	(le cas échéant)		0,00	
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)			2278,60	
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	Rez-de-chaussée		2 291	2291,00
	Ebge		0	
SURFACE DE VENTE LIDL MUR A MUR			973	

PHASE : PC

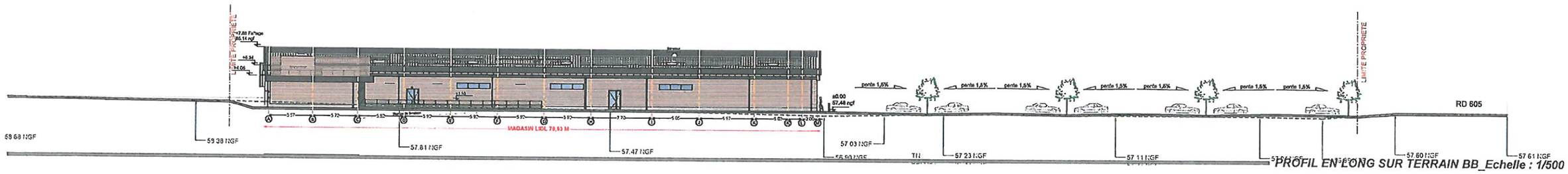
DATE : 10/09/2019 — PC 39-40

ECHELLE : 1/200

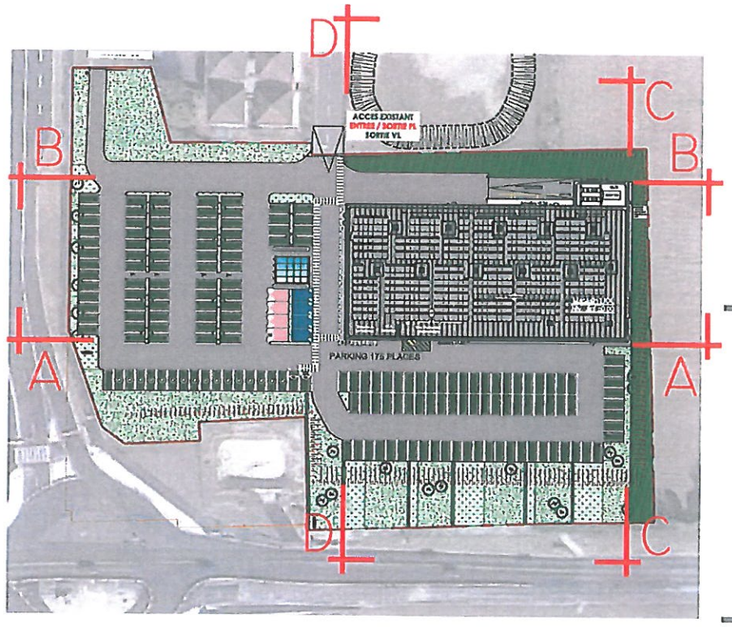
ARCHITECTE :
frederic bauer & maria descombes

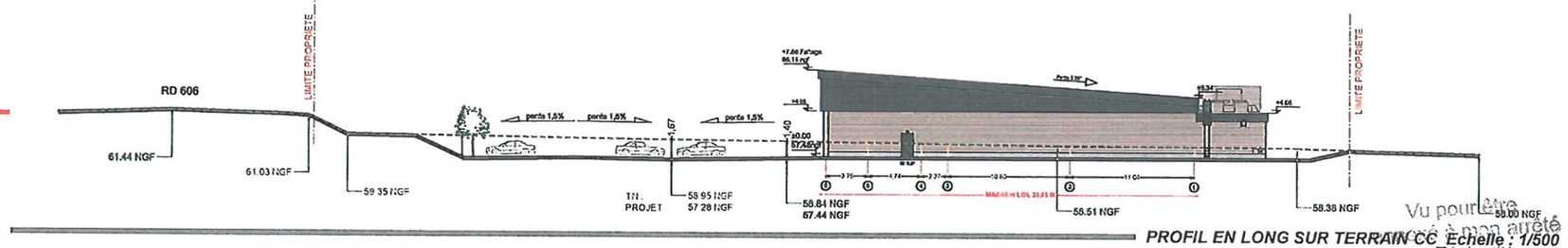


PROFIL EN LONG SUR TERRAIN AA_Echelle : 1/500



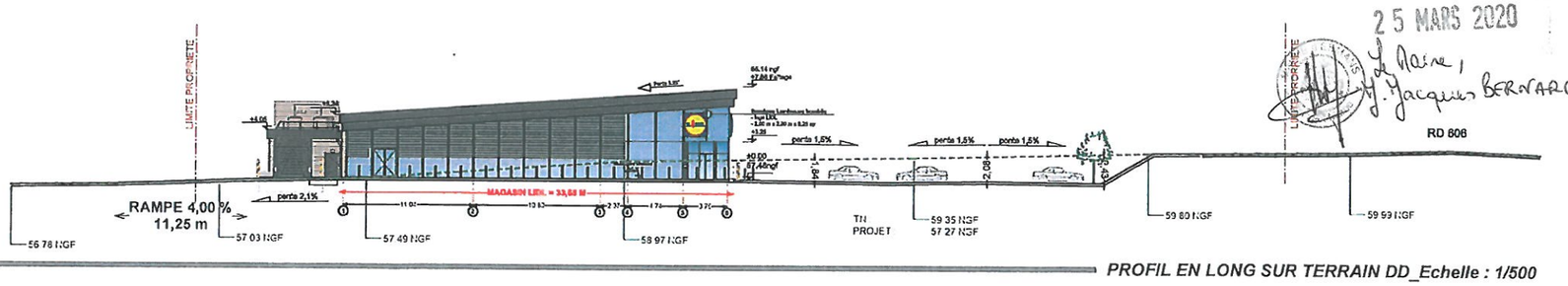
PROFIL EN LONG SUR TERRAIN BB_Echelle : 1/500





PROFIL EN LONG SUR TERRAIN CC_Echelle : 1/500

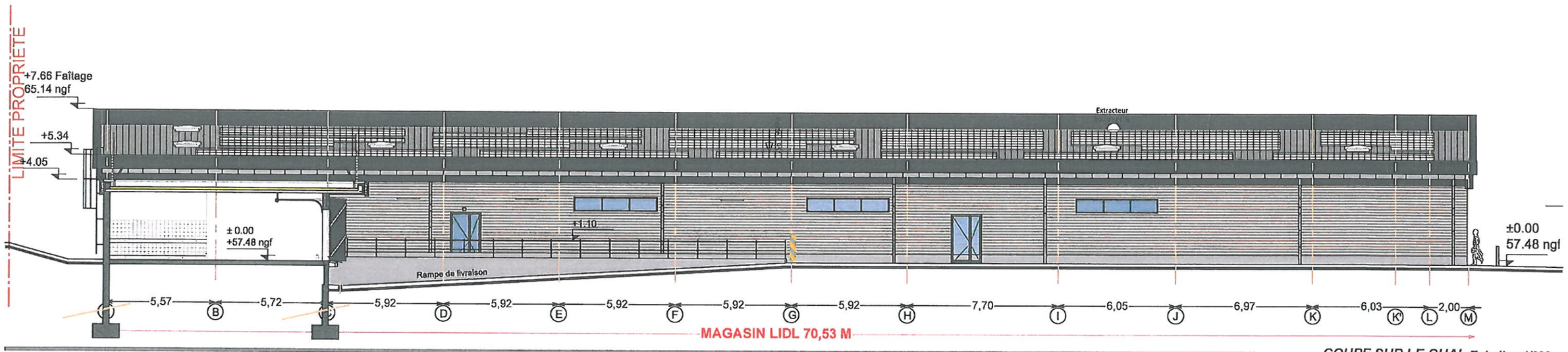
Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 25 MARS 2020
Le Maire,
J. Jacques BERNARD



PROFIL EN LONG SUR TERRAIN DD_Echelle : 1/500

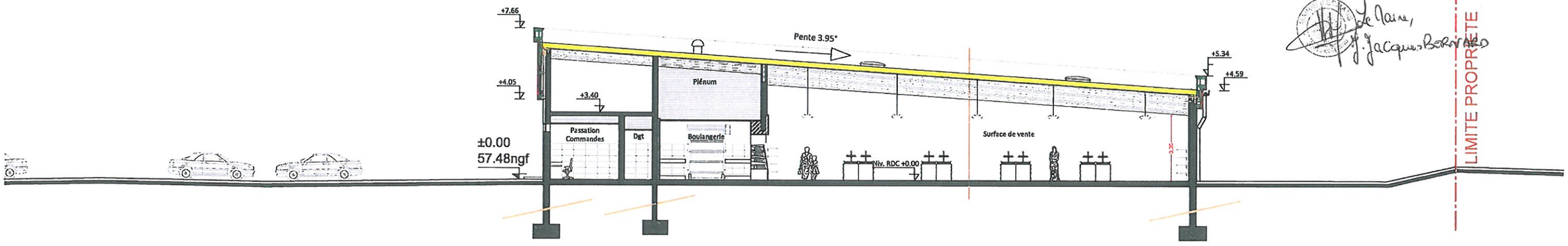
LIDL Cedex
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11

MAGASIN : LIDL ESMANS LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS		PHASE : PC
DR : LIDL Direction Régionale Crégy-lès-Meaux ZAC de Chaillouet 77 124 CREGY-LES-MEAUX		DATE : 10/09/2019 — PC 3
		ECHELLE : 1/500 e
DESIGNATION : PROFILS EN LONG SUR LE TERRAIN - COUPES	ECO T14	ARCHITECTE : frederic bauer & marie descombes



COUPE SUR LE QUAI_Echelle : 1/200

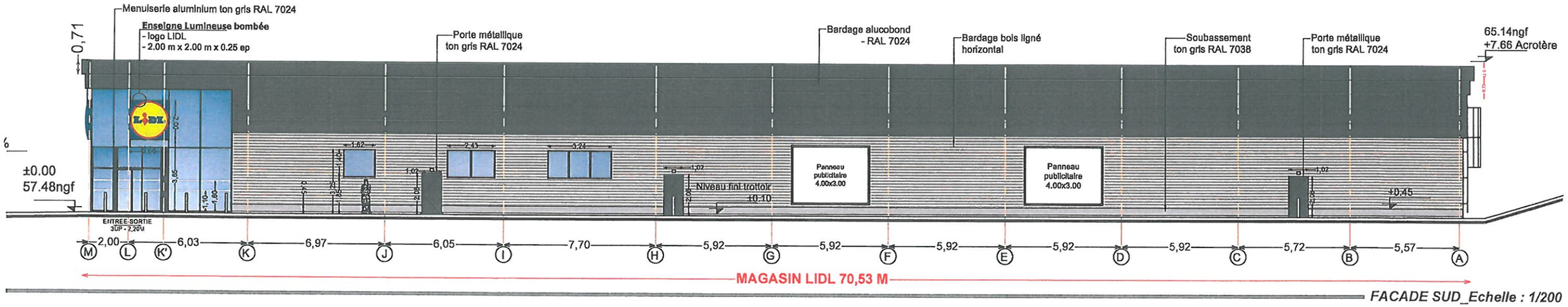
Vu pour être
annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020
Le Maire,
J. Jacques BERNARD



COUPE TRANSVERSALE_Echelle : 1/200

LIDL Cadre
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11

MAGASIN : LIDL ESMANS LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS		PHASE : PC
DR : LIDL Direction Régionale Crégy-lès-Meaux ZAC de Chaillouet 77 124 CREGY-LES-MEAUX		DATE : 10/09/2019 — PC 3
		ECHELLE : 1/200 e
DESIGNATION : COUPES	ECO T14	ARCHITECTE : Frédéric Bouet & Marie Descombes



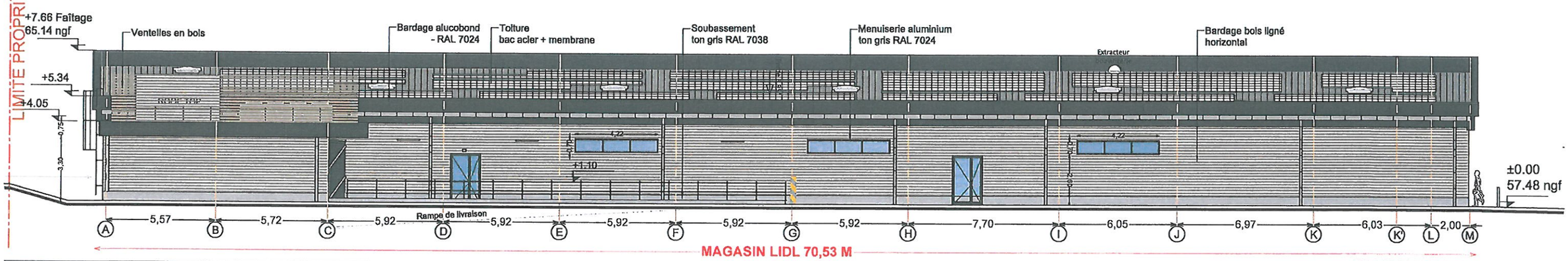
FACADE SUD_Echelle : 1/200

MATERIAUX APPARENTS

- **Menuiseries alu.**- vitrages clairs ton gris RAL 7024
- **Serrurerie.** - ton gris RAL 7024
- **Bardage bois** - 44 x 65 mm, inter-distance 50mm , essence : Mélèze
- **Bardage alucobond et couronnement** - ton gris RAL 7024
- **Accessoires (couvertines,...)** - correspondent à la teinte du bardage attenant
- **Couverture** - type bac acier + membrane PVC
- **Soubassements** - ton gris RAL 7038

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 25 MARS 2020

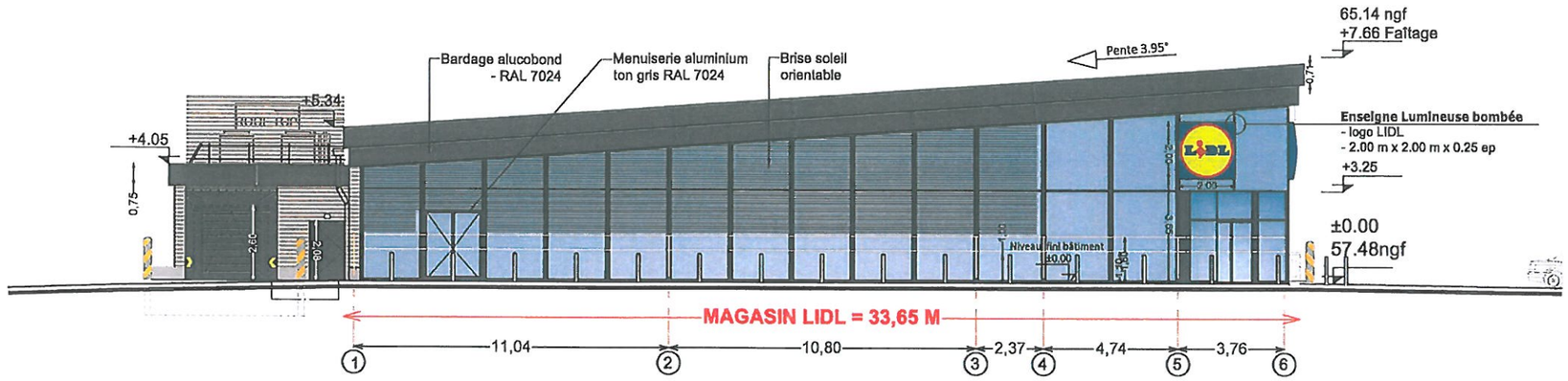
Le Maire, J. Jacques BERNARD



FACADE NORD_Echelle : 1/200

LIDL
DIRECTION RÉGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11

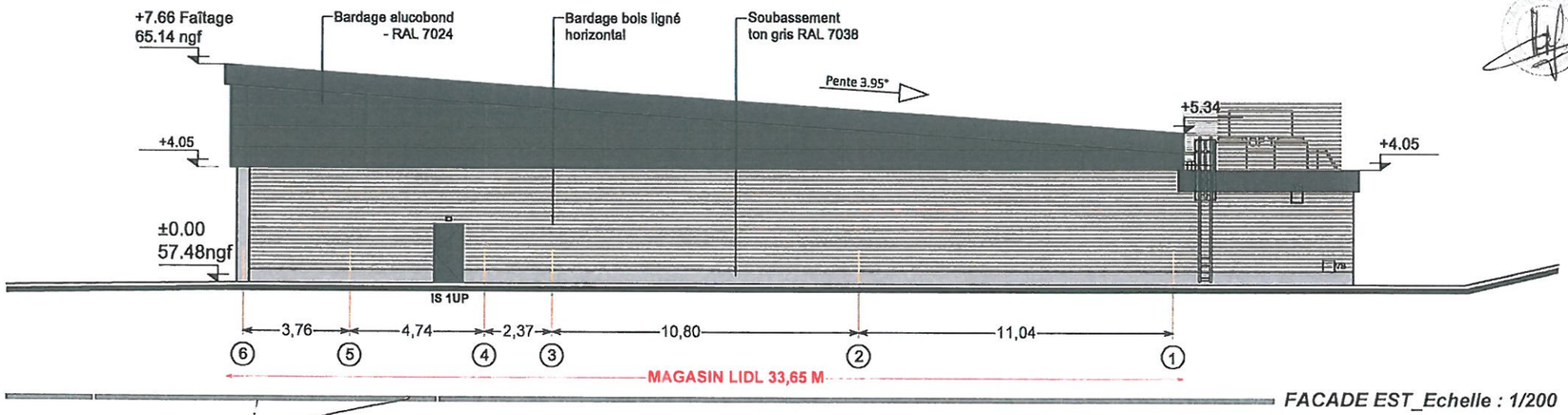
MAGASIN : LIDL ESMANS LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS		PHASE : PC
DR : LIDL Direction Régionale Crégy-lès-Meaux ZAC de Chaillouet 77 124 CREGY-LES-MEAUX		DATE : 10/09/2019 — PC 5
		ECHELLE : 1/200 e
DESIGNATION : FACADES SUD ET NORD	ECO T14	ARCHITECTE : Frédéric BOUX & marie descombes



FACADE OUEST_Echelle : 1/200

MATERIAUX APPARENTS

- **Menuiseries alu.**- vitrages clairs ton gris RAL 7024
- **Serrurerie.** - ton gris RAL 7024
- **Bardage bois** - 44 x 65 mm, inter-distance 50mm , essence : Mélèze
- **Bardage alucobond et couronnement** - ton gris RAL 7024
- **Accessoires (couvertines,...)** - correspondent à la teinte du bardage attenant
- **Couverture** - type bac acier + membrane PVC
- **Soubassements** - ton gris RAL 7038



FACADE EST_Echelle : 1/200

Vu pour être
annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020
Le Maire
M. Jacques BERNARD

LIDL Cedex
DIRECTION RÉGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11 - Fax : 01 64 36 96 11

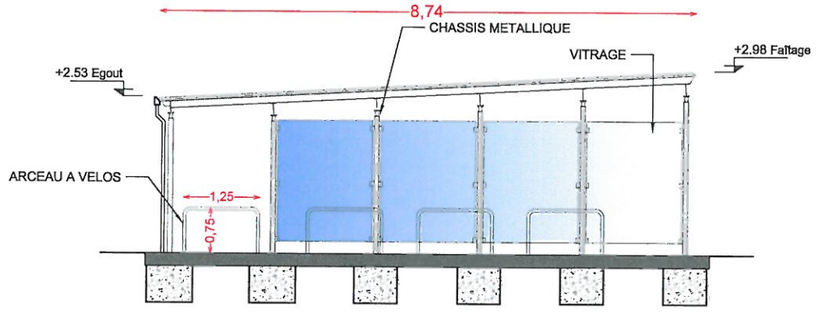
MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

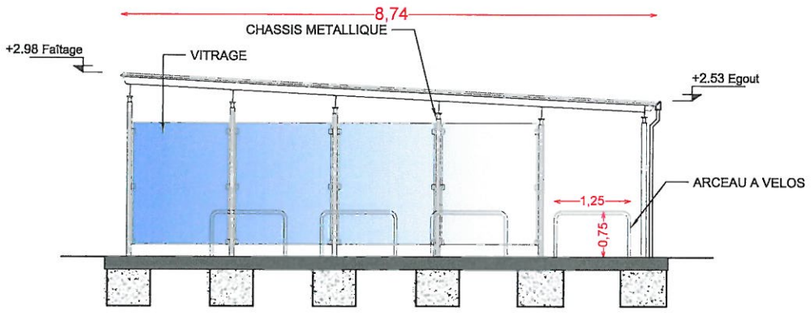
DESIGNATION :
FACADES EST ET OUEST

N° DE MAGASIN :
ECO
T14

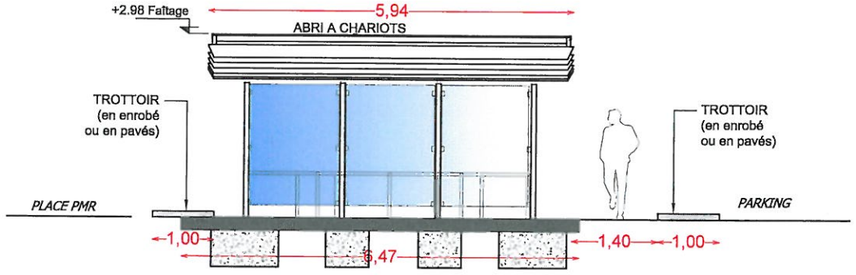
PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 — PC 5
ECHELLE : 1/200 e
ARCHITECTE :
frederic bojar & marie descombes



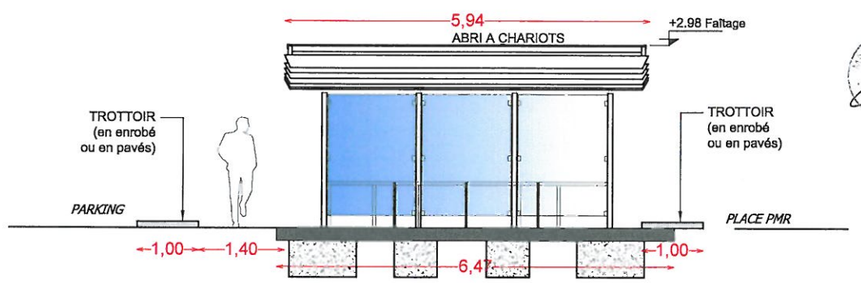
FACADE SUD



FACADE NORD



FACADE EST



FACADE OUEST

Vu pour être
annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020
Le Maire
J. Jacques BERNARD

LIDL Cedex
DIRECTION RÉGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11 Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
DETAIL PARC A CHARIOTS

DESSINE PAR : I/C
VERIFIE PAR

N° MAGASIN :
ECO
T14

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 | PC 5
ECHELLE : 1/100 ème
ARCHITECTE :
frederic bauer & maria descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE

Vue n°1 _ Depuis la RD 606

INSERTION - PROJET

Vu pour être
annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020
Le Maire
J. Jacques BERNARD

DIRECTION RÉGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Rieouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 11 Fax : 01 64 36 96 11

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
INSERTION

DESSINE PAR :
VERIFIE PAR :

N° MAGASIN :
ECO
T14

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 | PC 6
ECHELLE : 1/200 e
ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE

Point de Vue n°2_Depuis la RD 606 vers le terrain du projet et ses abords

Point de Vue n°3_Depuis la RD219 vers le terrain du projet et ses abords

Point de Vue n°4_Depuis le carrefour vers le terrain du projet

Point de Vue n°5_Depuis la RD606 vers le terrain du projet

Point de Vue n°6_Depuis la RD605 vers le terrain du projet et ses abords

Point de Vue n°7_Depuis la RD605 vers le terrain du projet et ses abords

MAGASIN :
LIDL ESMANS
LE PETIT FOSSARD - 77940 ESMANS

DR :
LIDL Direction Régionale
Crégy-lès-Meaux
ZAC de Chaillouet
77 124 CREGY-LES-MEAUX

DESIGNATION :
PHOTOGRAPHIES SITUANT LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE & LOINTAIN

DESSINE PAR : NC
VERIFIE PAR :

ECO T14

LIDL Cedex
DIRECTION REGIONALE DE MEAUX
SERVICE TECHNIQUE
ZAC du Chaillouet
Rue des Ricouardes
77124 CREGY LES MEAUX
Tél : 01 64 36 96 10 Fax : 01 64 36 96 11

Vu pour être
annexé à mon arrêté
en date du
25 MARS 2020
Le Maire
Jacques BERNARD

PHASE : PC
DATE : 10/09/2019 — PC 7-8
ECHELLE :
ARCHITECTE :
frederic bauer & marie descombes
ENTREPRISE D'ARCHITECTURE

PC4 – NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTATION DU PROJET

OBJET

Le projet a pour objet la construction d'un magasin LIDL situé au lieu-dit « Le Petit Fossard » à Esmans (77 940).

1°ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain est situé en zone 1AUxc du PLU actuel, et sera en zone 1AUxb du futur PLU.
Le projet s'implante sur les parcelles cadastrées YC n° 102p, 103p, 105p, 138p, 137p, 43, 85p, 108p et 110 pour une surface de 12.398 m².
Les parcelles 102, 103 et 105 sont actuellement occupées par un bâtiment de stockage/drive.
La parcelle 43, globalement plate, présente des altimétries en continuité avec la RD606, entre 59.86 m NGF le long de la RD606 et 60.70 m ngf en fond de parcelle. Elle surplombe les autres parcelles qui se trouvent encaissés par rapport à la RD 605 et RD606.
Ces parcelles présentent une pente douce vers la limite nord en passant de l'altimétrie de l'ordre de 59.35 m NGF à 57.81 m NGF dans la partie Est du terrain et de 57,40 m NGF à 56.88m NGF dans la partie Ouest.
La différence de niveau avec la RD605 est rattrapée par un mur de soutènement, et celle avec la RD606 avec des talus.
La limite sud est bordée par un bassin nouvellement aménagé.

2°PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

a. L'aménagement du terrain :

Les accès existants en limite nord sont conservés et utilisés dans le cadre du projet.
L'aire de stationnement en enrobé et evergreen est dessinée face à la vitrine et au long pan du magasin LIDL. En contre-bas du niveau de la rue, elle est peu visible depuis la RD606 et la RD605. L'ensemble est accompagné d'espaces verts périphériques avec un traitement paysager qualitatif, travaillé en lien avec la mairie. (*voir plan masse et plan paysager*).
Le projet retrouve le niveau du terrain naturel sur ses limites par la création de talus.

b. Implantation, organisation, composition et volumes :
Le bâtiment est implantée à 21,56 m minimum de l'emprise publique du bassin en limite Sud, à 4,00 m au minimum de la limite séparative Est, à 7,58 m au minimum de la limite Nord et à 60,19m au minimum de l'emprise publique de la RD605.
Le bâtiment s'implante à 57,86m de l'axe de la RD606.
Les façades principales sont parallèles aux RD 606 et 605.
La hauteur du bâtiment est de 7.66m au maximum pour le présent projet.
Le bâtiment adopte une volumétrie simple avec une toiture monopente de 3,95° et une toiture terrasse sur le quai.

c. Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :

Des espaces verts accompagnent tout le périmètre du terrain, et sont aménagés entre les places de stationnement.
31 arbres sont également plantés le long de l'aire de stationnement en limite Ouest, Sud et entre les places de stationnement. Les espaces verts le long de la RD606 et de la RD 605 seront plantés d'une alternance de semis de prairie, graminées et haies. Les limites Nord et Est seront plantées d'arbustes (voir plan paysager).

Une clôture treillis soudé est installée en limite nord, entre l'accès entrée/sortie jusqu'à l'angle Nord-Est et en limite Est.
La limite ouest présente un mur de soutènement existant surmonté d'un garde-corps, qui sont conservés dans le cadre du projet.
La clôture existante autour du bassin le long de la RD606 est conservée.

d. Les matériaux et les couleurs des constructions :

Le bâtiment adopte une volumétrie simple, avec un habillage bois ligné horizontal, un bardage et un couronnement en bardage métallique plan type ALUCOBOND, ton gris RAL 7024.

- **Menuiseries alu.** - vitrages clairs ton gris RAL 7024
- **Serrurerie.** - ton gris RAL 7024
- **Bardage bois -** 44 x 65 mm, inter-distance 50mm , essence : Mélèze
- **Bardage alucobond et couronnement** - ton gris RAL 7024
- **Accessoires (couvertines,...)** - correspondent à la teinte du bardage attenant
- **Couverture** - type bac acier + membrane PVC
- **Soubassements** - ton gris RAL 7038

pour être annexé à mon arrêté en date du 25 MARS 2020 Le Maire, Jean-Marc BERNARD

e. Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer:

L'aire de stationnement présente 175 places, dont 4 places réservées aux PMR, 4 places aux familles, 2 places aux véhicules électriques dont 1 PMR, 16 places sont équipées de fourreaux électriques en vue de les équiper de bornes de rechargement pour véhicules électriques. Un parc à chariots et un parc à vélos sont aménagés à proximité de l'entrée du magasin.

Des espaces verts sont dessinés tout autour de l'aire de stationnement et du magasin.
Les espaces verts seront plantés de 31 arbres tiges.
Les espaces de pleine terre situés entre les places de stationnement seront plantés de graminées.
Les espaces verts le long de la RD606 et de la RD 605 seront plantés d'une alternance de semis de prairie, graminées et haies. Les limites Nord et Est seront plantées d'arbustes (voir plan paysager).

f. L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

Les accès au terrain situés en limite nord sont conservés dans le cadre du projet. Un cheminement piéton PMR, matérialisé depuis l'accès entrée/sortie, mène jusqu'à l'entrée du magasin, en passant par le parc à chariots et par les places PMR.

PC36 – NOTICE POUR UN EQUIPEMENT COMMERCIAL DONT LA SURFACE DE VENTE EST COMPRISE ENTRE 300 ET 1000 M² DANS UNE COMMUNE DE MOINS DE 20 000 HABITANTS.

Le commerce projeté est un magasin d'alimentation d'une surface de vente de 998 m².