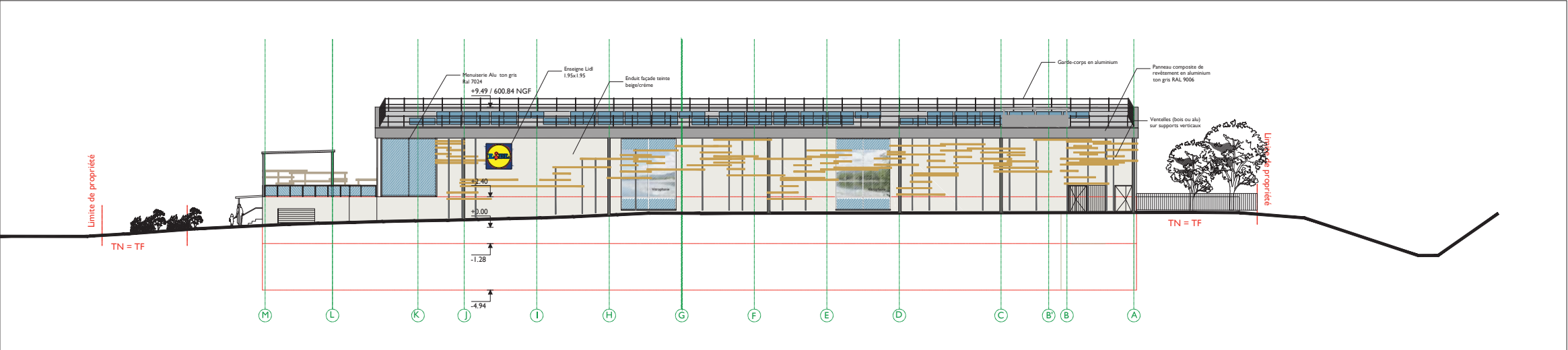
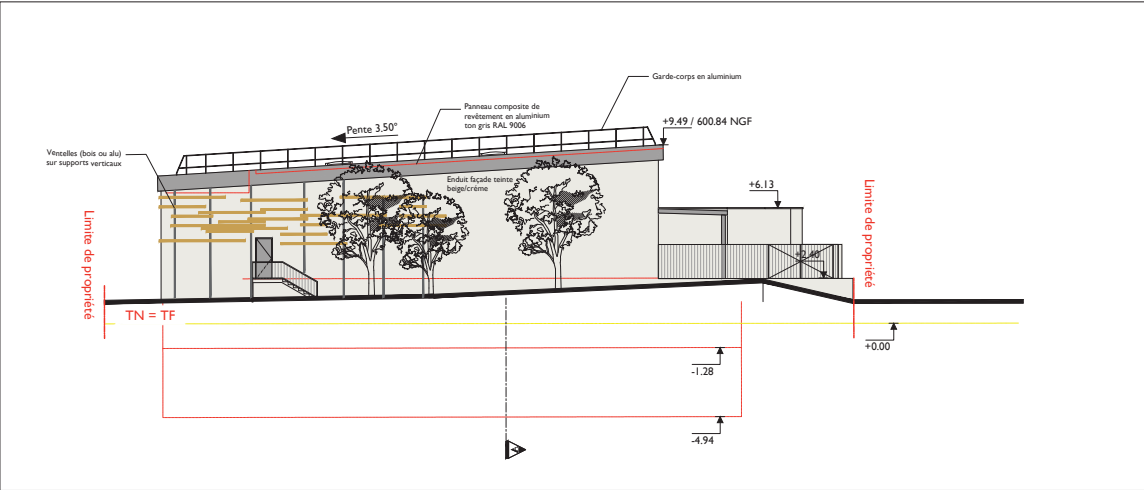


PC5 - Façade sud - Ech : 1/200e



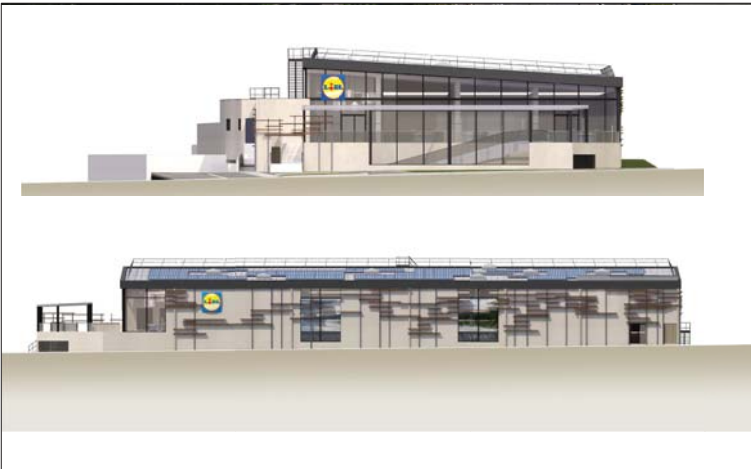
PC5 - Façade nord - Ech : 1/200e



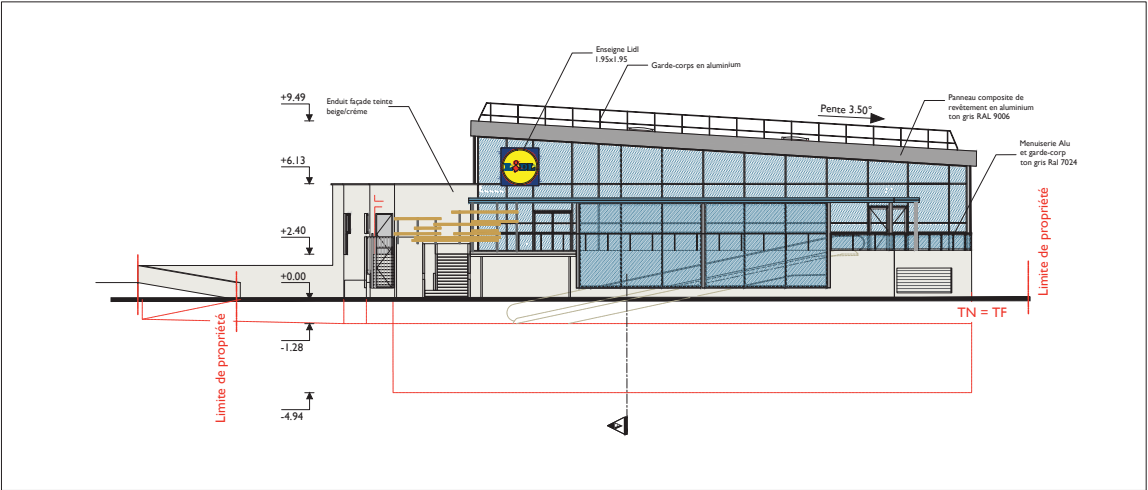
PC5 - Façade ouest - Ech : 1/200e



PC6 - Vue Nord-Ouest



PC6 - Façades ouest et nord texturées



PC5 - Façade est - Ech : 1/200e



PC6 - Insertions paysagères - Vue [1]

## NOTICE

### SITUATION

Magasin LIDL  
Rue de l'Aiglette  
01170 GEX

### CADASTRE

Règlement d'urbanisme de la zone : zone UA du PLUIH.

Parcelles du projet :

Section AV :

- Parcelle N°65 : 270 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°67 : 350 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°78 : 280 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°79 : 433 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°80 : 879 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°82 : 90 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°110 : 1 228 m<sup>2</sup>

Total surface du terrain : 3 530 m<sup>2</sup>

Le projet prend en compte la régularisation parcellaire avec projet d'échange avec la commune sur les parcelles 67, 110 et 111, et le domaine public.

### L'ETAT ACTUEL

La propriété LIDL se situe sur la commune de Gex.  
Le site se situe dans une zone d'activités de l'Aiglette, en limite d'une zone d'habitations à l'ouest.  
L'ensemble du site du projet sera composé de plusieurs parcelles sur lequel existe déjà deux bâtiments commerciaux.  
Le site longe la Route Départementale 964C / Avenue des Alpes.  
Actuellement, deux bâtiments commerciaux (First Stop et Leader Price) sont présent sur le site. Ils seront démolis dans le cadre du projet.

### LE PROJET

Dans le cadre du développement de ces activités, LIDL souhaite implanter un nouveau magasin sur la commune de Gex.  
La propriété LIDL se compose d'un ensemble de parcelles permettant un foncier suffisant pour implanter son nouveau magasin.  
Afin de créer un ensemble homogène et d'éviter l'étalement urbain, le projet prévoit la création d'un parking souterrain.

### Accès

L'ensemble de la propriété sera desservi par 2 accès

- un accès depuis la Rue de l'Aiglette sud pour un accès entrée / sortie dédié aux VL et cycles.
- et un accès entrée / sortie dédié aux PL se fera à l'arrière du bâtiment comme il se fait actuellement.

Un accès piéton sera également créé depuis le trottoir existant sur la Rue de l'Aiglette jusqu'à l'entrée du bâtiment Lidl.

### Description et Caractéristiques

L'opération consiste en la construction d'une surface commerciale LIDL d'une surface de vente de 994m<sup>2</sup>.

### Le supermarché disposera :

- Un cheminement piéton balisé PMR assurant la liaison jusqu'au magasin, accès ascenseur et escalier, se raccordant à la Rue de l'Aiglette.
- Une surface dédiée pour le convoyeur de fonds.
- Un emplacement pour les cycles

Le supermarché disposera également d'un parc de stationnement couvert (avec un accès situé sur le côté du bâtiment, sur deux niveaux).

- 53 places affectées au magasin situées niveau -1, dont 3 places dédiées aux PMR et 57 places affectées au magasin situées niveau -2, dont 2 places dédiées aux PMR, pour un total de 110 places.
- 2 places dédiées aux PMR, pour un total de 110 places.
- des zones de stationnement spécifiques aux 2 roues.

D'un point de vue paysager, tout sera mis en oeuvre pour l'intégration du bâtiment à son environnement.  
Des aménagement paysager seront réalisés Avenue des Alpes et Rue de l'Aiglette. Les espaces engazonnés seront plantés de végétations diverses d'espèces locales.

Les eaux usées seront rejetées dans les collecteurs existants de la voirie de la Rue de l'Aiglette.  
Les eaux de ruissellement de surface collectées sur l'aire de parking seront traitées avant leur rejet au moyen d'un déboureur séparateur d'hydrocarbures. Il comportera un déboureur intégré, ainsi qu'un filtre coalescent (pour retenir les fines particules d'hydrocarbures) et un regard de prélèvement en sortie d'ouvrage, permettant de vérifier la qualité des rejets. La qualité des eaux traitées et rejetées dans les réseaux existants de la voirie laissera apparaître une teneur en hydrocarbures conforme à la législation en vigueur et garantie par le constructeur du matériel.

D'un point de vue architectural, la façade principale largement vitrée et la courbe extérieure, laissera entrevoir par transparence les principaux éléments de la charpente en lamellé collé. Afin de gérer l'ensoleillement nécessaire au bâtiment des brise soleil seront mis en place. La façade le long de l'Avenue des Alpes sera traitée pour créer une cohérence avec l'environnement et éviter l'effet d'une façade aveugle.

Le bâtiment est un pensé sur trois niveaux (au R-1 et R-2, un parking ; et au RDC surélevé, une surface de vente avec ses réserves et une partie des locaux dédiés au personnel et des locaux techniques). Sa surface de plancher est de 1486 m<sup>2</sup>.

### Le bâtiment comporte :

- **Au R-1 et R-2 :**
  - Deux niveaux de parking avec un sas sécurisé et un accès aux voyageurs et aux ascenseurs. Ceux-ci donnent dans le sas d'entrée de la surface de vente ou sur la courbe extérieure.
- **Au RDC :**
  - Une surface de vente de 994 m<sup>2</sup>,
  - Un sas entrée/sortie,
  - Une boulangerie ouverte sur la surface de vente, dont une zone de préparation pains (four),
  - Deux réserves avec chambres froides,
  - Un quai de déchargement et une dalle technique,
  - Des locaux sociaux,
  - Des sanitaires,
  - Des locaux techniques à l'étage.

Le niveau du plancher de la surface de vente accessible au public est situé à 2,40m au dessus du sol au niveau 0 de l'entrée depuis la rue, le plancher bois du niveau R-2 du parking est à -4,94m. La hauteur maximale du bâtiment par rapport au niveau 0 créé est de 9,49m à la rive haute (600.84 NGF).

2 types de toiture sont mises en place :

- 1 couverture mono pente en bac acier + membrane (pente de 3.50°) sur le magasin.
- 1 toiture terrasse étanche de type bicouche sur la partie réserve, technique et sociale.

### Les matériaux de façade utilisés sont :

- Sur tout le pourtour du bâtiment, les murs maçonnés sont enduits de teinte Beige/crème.
- Un habillage en bardage partiel de type Alucobond Gris RAL 9006 ceinture la partie haute du bâtiment.
- Les menuiseries métal laqué Gris RAL 7024.
- La courbe en structure métallique RAL 7024, couverture vitrée et la façade côté entrée du magasin composée d'un mur rideau vitré toute hauteur, permettront de donner de la transparence au bâtiment.
- Les façades principales Rue de l'Aiglette et Avenue des Alpes seront agrémentées de ventelles sur supports verticales pouvant servir pour des plantes grimpantes et dynamiser la façade.

## CBS

### Calcul du coefficient de biotope par surface

Surface terrain 3 530 m<sup>2</sup>

Emprise au sol 2 265 m<sup>2</sup>

Proportion de l'emprise au sol / Terrain = 64.16%

Coefficient de pleine terre non réglementé.

Le CBS est fixé à 20% minimum de la superficie de l'unité foncière.

### CBS projeté :

Surface PLT > 769m<sup>2</sup> x coef 1 = 769m<sup>2</sup>

Surface espace vert sur dalle > 18m<sup>2</sup> x coef 0.7 = 12.6m<sup>2</sup>

Total espaces verts 781.60 m<sup>2</sup> soit CBS de 22.14% de l'unité foncière.

### SNC LIDL SIEGE SOCIAL

35, rue Charles PEGUY - B.P. 32  
67039 STRASBOURG CEDEX 2  
tél.: 03.88.30.94.00 - Fax: 03.88.30.56.26



### SNC LIDL PONTCHARRA (DR21)

Z.I. du Prés Brun  
38 530 - PONTCHARRA

## MAGASIN DE GEX

Création d'un magasin  
Démolition / reconstruction

Rue de l'Aiglette  
01170 - GEX

**Pièce substitutive :**  
Suppression du blason la façade nord

**- DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE-  
PLANCHE 3 Bis**