



### Localisation du site d'étude au 1.25000

#### Légende

 Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)



PHOTO 01



PHOTO 02



PHOTO 03



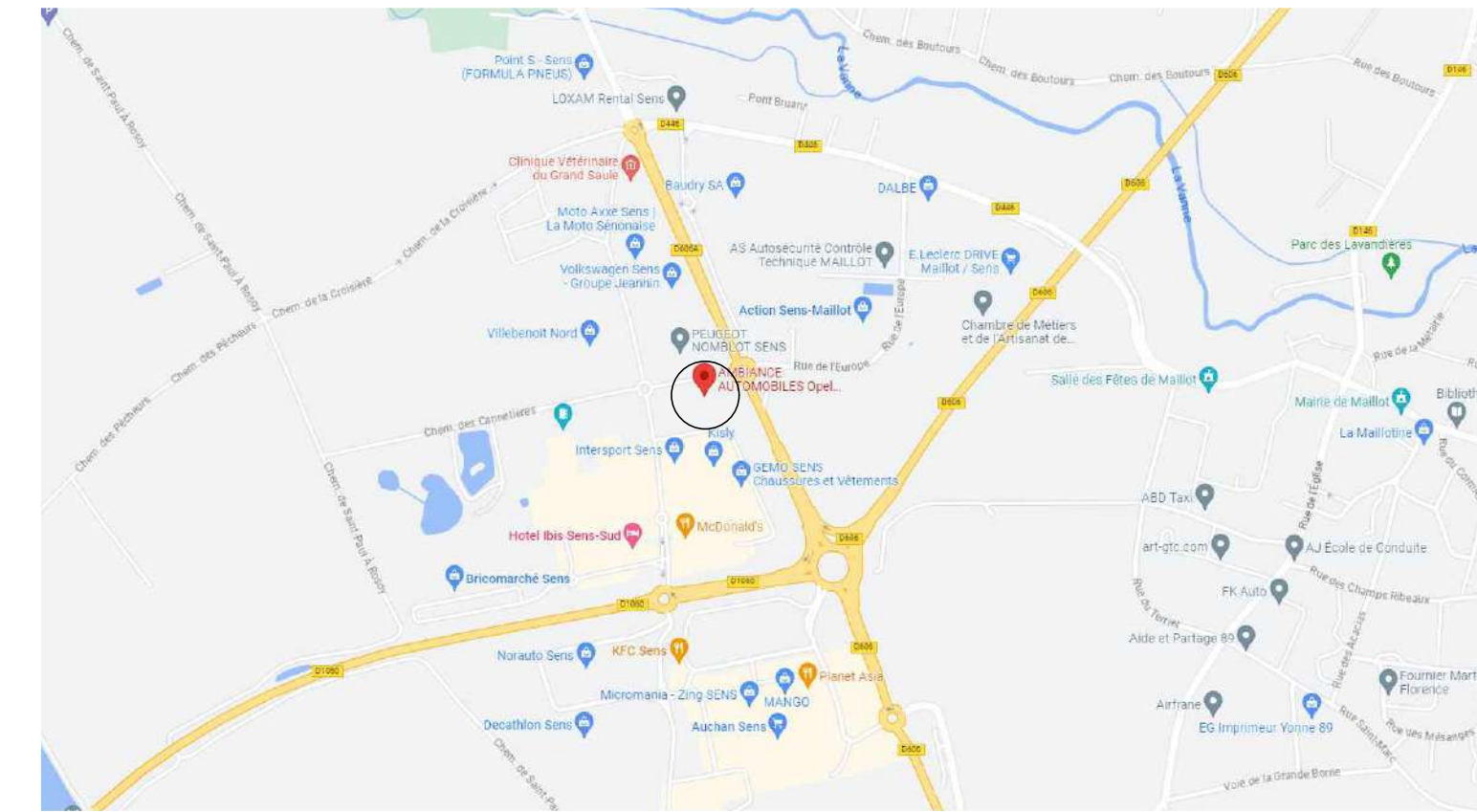
PHOTO 04



PHOTO 05



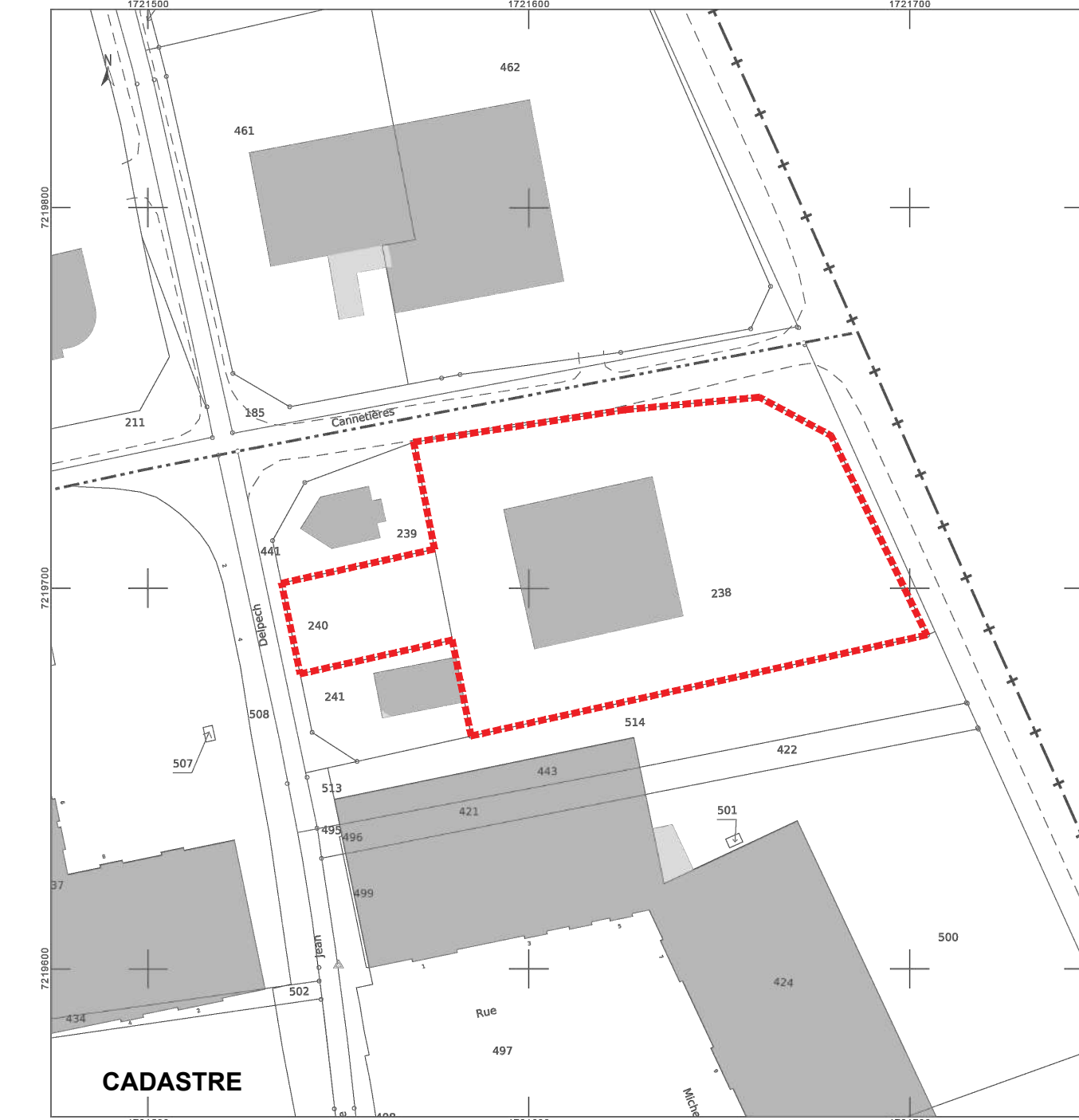
PHOTO 06



LOCALISATION



VUE AERIEENNE



CADASTRE



Bâtiment existant à démolir



Abri de jardin à démonter



Bâtiment existant à démolir

**SENS**  
**DEMOLITION D'UN BATIMENT EXISTANT**  
**(Concessionnaire Opel)**  
**ET CONSTRUCTION D'UNE SURFACE**  
**COMMERCIALE SOUS ENSEIGNE ALDI**

CHANTIER :  
 Situation : Chemin des Cannetières, 69100 SENS  
 Section : 000 ZA 238 et 240 d'une contenance totale de 9.358m<sup>2</sup>  
 Surface de l'opération=8.358m<sup>2</sup>

MAITRE DE L'OUVRAGE:

**ALDI**

IMMALDI & Compagnie S.a.s  
 Monsieur Fabien CLOUET  
 Parc d'Activité de la Godelle  
 527, rue Clément Ader  
 F-77230 DAMMARTIN EN GOELE

IMMALDI et Cie SAS  
 332, rue Clément Ader  
 Parc d'Activité de la Godelle  
 77230 DAMMARTIN EN GOELE  
 RCS MEAUX 817496102  
 SIRET : 817 496 102 0001 - APE 7022

AUTEUR DE PROJET:

AADE srl  
 Atelier d'Architecture Deloese Elmas s.p.a.  
 Rue des Telleurs, 6 bis 5  
 7000 MONS (Belgique)  
 email : info@aaade.pro  
 Tél : 00 32 89 73 16 / 06 16 73 59 93  
 Référence Ordre des Architectes : PS0097

SPRL AADE  
 ATELIER D'ARCHITECTURE  
 DE LOOSE-ELMAS  
 6 RTE DE LA GODELLE  
 7000 MONS - Belgique  
 Mail: info@aaade.pro  
 TVA BE 045 546 550

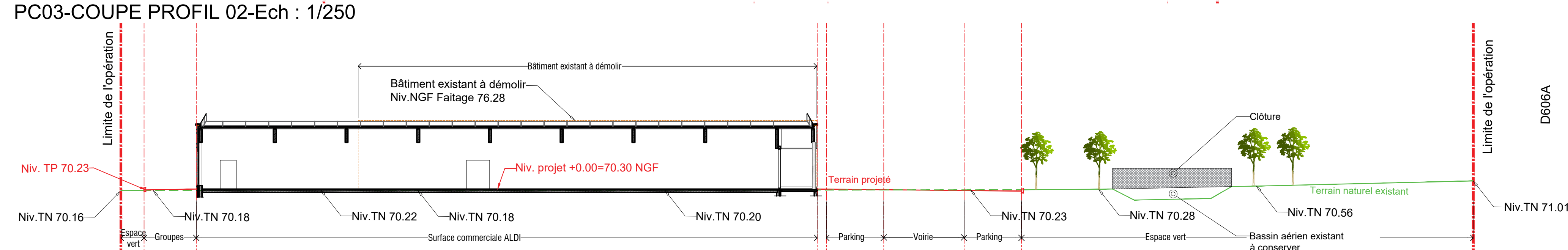
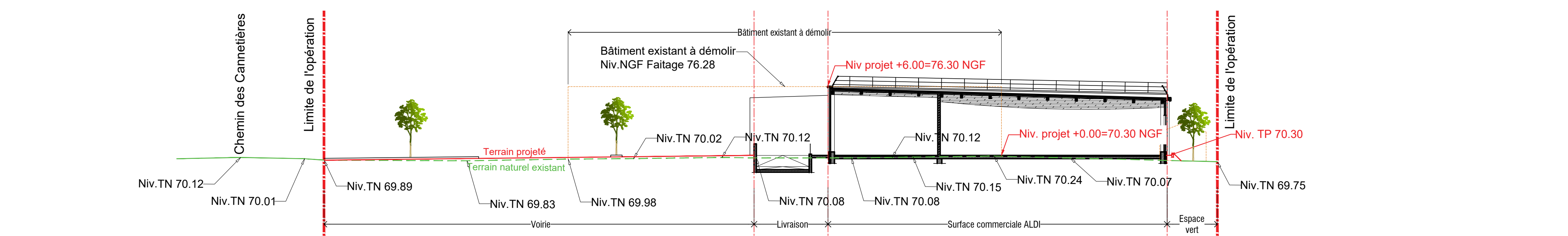
**PERMIS DE CONSTRUIRE**

SITUATION EXISTANTE | DEMOLITION

- Plan Masse
- Vue Aérienne
- Cadastre
- Photos
- Localisation

Modifications			
N°	Description	Date	Signature

Dossier: 022-047 Echelle: 1/300 (hors A0) Date: 25/01/2024 Plan n°: PC01-PC07-PC08  
 01 A01-A02



PC06-VOLET PAYSAGER



AVANT



PC06-VOLET PAYSAGER

**LEGENDE**

- Limite de projet
- Recul
- Enrobé
- Pavés Drainants
- Espace Vert engazonnement
- Place PMR
- Place électrique équipée
- Place électrique pré-équipée
- Place famille
- Béton
- Stabilisé
- Gravier
- Panneaux photovoltaïques
- Bâtiment existant à démolir
- 11 Arbres-Canopie à planter
- 4 Arbres à planter
- Arbres existants

**RACCORDEMENT AUX IMPÉTRANTS (Réseau enterré)**

- Eau POTABLE 032-HA 075
- RESEAU ELECTRIQUE
- TELECOM 0 4545+0 4545
- AERODROMIQUE
- 0700 VERS LES GROUPEES PROXES
- 0700 VERS LES VEHICULES ELECTRIQUES
- ALIMENTATION
- 033 TOTEM ET ECLAIRAGE PARKING

**ASSAINISSEMENT (Réseau enterré)**

- RESEAU EAUX DE PLUIE (Totaux + 10000)
- RESEAU EAUX USEES

**RECAPITULATIF DES SURFACES (m²)**

Surface de l'opération	8358.00	100%
Voie d'accès	160.66	1.9
Espaces verts	3149.10	37.7
Surface enrobée	1901.60	21.6
Surface pavé	1134.50	13.6
Emprise au sol cps auvent quai et local poubelles	1610.14	19.3
SHOB(cps local technique)	1546.57	18.5
Nombre de places	80	



Suite à de nombreuses plaques et/ou grilles bouchées ou inaccessibles nous conseillons fortement un nettoyage ainsi qu'une détection des réseaux sur site afin de pouvoir aboutir à un relevé précis de ces derniers.

**SENS**  
**DEMOLITION D'UN BATIMENT EXISTANT (Concessionnaire Opel)**  
**ET CONSTRUCTION D'UNE SURFACE COMMERCIALE SOUS ENSEIGNE ALDI**

**CHANTIER :**  
 Situation : Chemin des Cannelières, 89100 SENS  
 Section : 000 ZA 236 et 240 d'une contenance totale de 9.358m²  
 Surface de l'opération=8.358m²

**MAITRE DE L'OUVRAGE :**  
**ALDI**  
 IMMALDI & Compagnie S.a.s  
 Monsieur Fabien CLOUET  
 Parc d'Activité de la Godelle  
 527, rue Clément Ader  
 F-77230 DAMMARTIN EN GOËLE  
 03 97 98 68 00-043 -APE 7022

**AUTEUR DE PROJET :**  
**AADE srl**  
 Atelier d'Architecture Deloese Elmas s.p.r.l.  
 Rue des Telliers, 5 bis 5  
 7000 MONS (Belgique)  
 email : info@aaade.pro  
 Tél : 06 16 83 73 15 / 06 16 73 59 93  
 Référence Ordre des Architectes : PS0097

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**SITUATION PROJETEE**

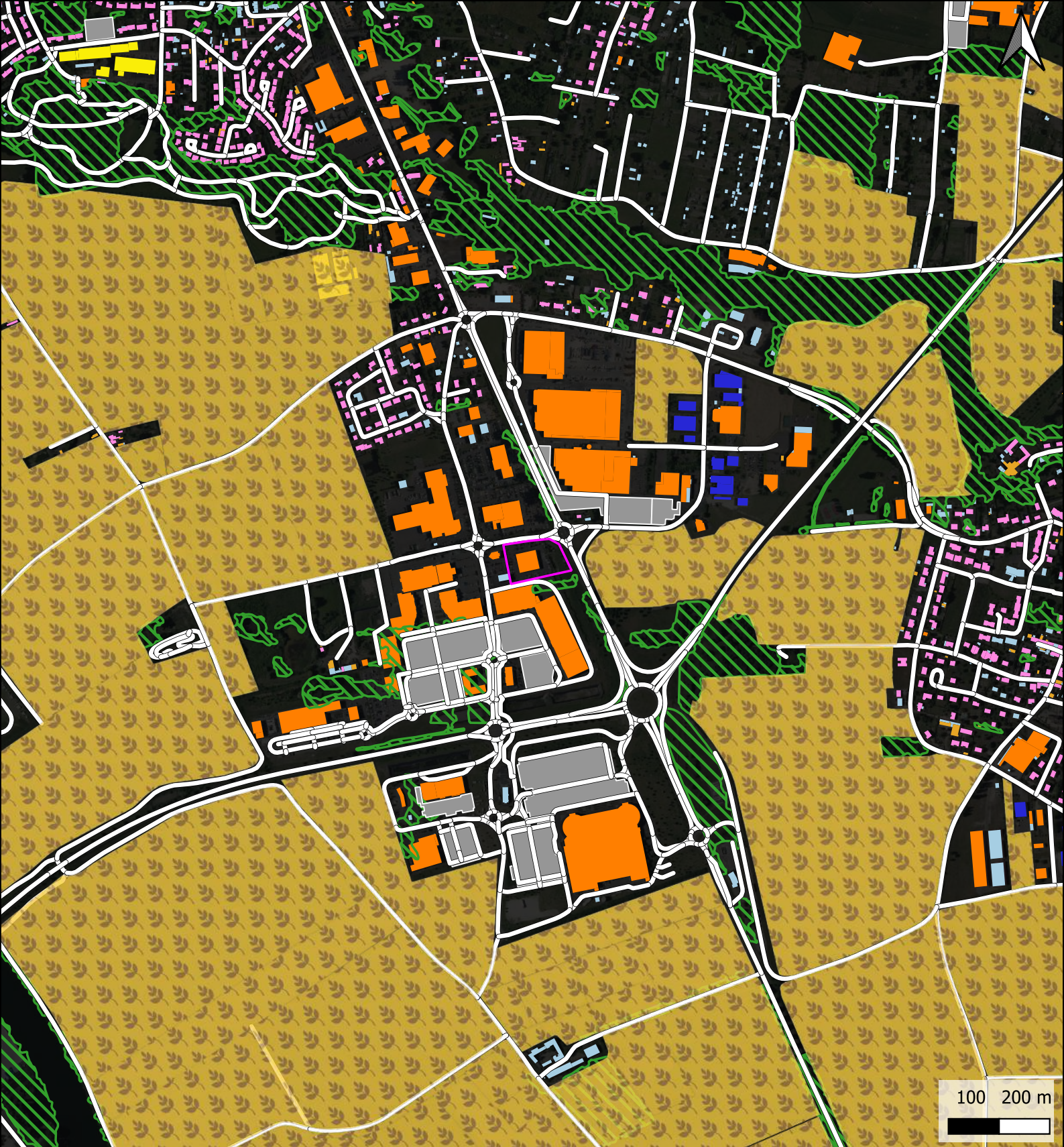
- Plan Masse
- Coupes Profils
- Volet paysager

Modifications

N°	Contenu	Date

Dossier: 022-047 Echelle: 1/250 (Première) Date: 25/01/2024 Plan n°: PC02-PC03 / PC05-PC06

PC02/PC05-PLAN MASSE / SITUATION PROJETEE - Ech:1/250



**Abords du site d'étude - RPG BDTOPO**

**Légende**

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

**BDTOPO**

Tronçons routiers

Parking

Zone de végétation

**Bâtiments**

Agricole

Annexe

Commercial et services

Indifférencié

Industriel

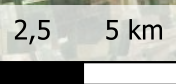
Résidentiel

**RPG 2022**

Parcelles agricoles







100 200 m

Bassée et plaines adjacentes



### Localisation des zones Natura 2000 dans l'aire d'étude éloignée (15 km)

#### Légende

- |   |  |
|---|--|
|  Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) | <b>Zone Spéciale de Conservation - Natura 2000</b>   |
|  Aire d'étude éloignée (AEE - 15 km)   |  La Bassée  |
| <b>Zone de Protection Spéciale - Natura 2000</b>  |  Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne |
|  Bassée et plaines adjacentes          |  |
|  Étang de Galetas                      |  |