

AEC - NOTICE DESCRIPTIVE

☒ **Bâtiment ERP – Type M – 2ème catégorie**

☒ **Ce bâtiment n'est pas une ICPE**

I - ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

► Le terrain se situe en périphérie du centre-bourg de Legé, le long de l'axe D753A menant du boulevard périphérique de Legé au centre-bourg.

► Le projet s'inscrit sur le site de l'ensemble commercial existant, accueillant le SUPER U.

► Le terrain concerné par le projet est bordé majoritairement, au Nord, à l'Est et à l'Ouest, par des quartiers résidentiels et, par la zone d'activité commerciale au Sud. Le projet s'inscrit dans un site commercial dense, déjà très imperméabilisé.

► Les parcelles du projet ont fait l'objet d'un bornage par un géomètre expert. Il est apparu des disparités entre le relevé in situ du géomètre et les surfaces mentionnées sur le cadastre. Le géomètre étant agréé et assermenté, il est retenu, pour les surfaces des parcelles, celles données par le géomètre (validé avec le service urbanisme).

II - AMENAGEMENT DU TERRAIN

► L'extension du SUPER U se veut un projet global ayant pour objectif de conserver une cohérence architecturale d'ensemble et d'améliorer le confort des usagers sur le site, par les nouvelles prestations proposées telles que l'agrandissement de la surface de vente, des bureaux, des réserves, la création de pistes de drive supplémentaires, du nombre de places de stationnement, et la création d'aménagements paysagers extérieurs.

► Les projets d'extension de la vente et des bureaux ainsi que des réserves, s'implantent dans des zones déjà artificialisées pour une grande partie. Une nouvelle façade sera réalisée afin de dynamiser la zone commerciale. L'ensemble des aménagements paysagers sera en partie modifié afin d'apporter plus d'ombrage, de confort aux usagers et d'intégrer la gestion de l'eau de pluie. Une partie des cellules commerciales extérieures au Super U seront déplacées dans un bâtiment actuellement vacant. Les bâtiments libérés seront démolis au profit d'une renaturation de la zone.

III - IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS

► Le projet d'extension de la surface de vente et de construction des bureaux :

Il s'implante sur une partie du bâtiment et des parkings existants, qui seront démolis, afin de créer la nouvelle extension du bâtiment. En effet, la configuration des locaux actuels ne permet pas une réutilisation pour une activité de vente. Ils sont cloisonnés de murs porteurs et trop bas de plafond. La partie accueillant les bureaux ainsi que la zone habillement intégrée au magasin seront donc démolis.

Le nouveau bâtiment accueillera au rez-de-chaussée une extension de la surface de vente du SUPER U, ainsi qu'une nouvelle zone de bureaux et locaux sociaux sur 2 niveaux.

L'extension s'inscrit dans le gabarit du bâtiment existant et dans l'alignement des façades conservées. Elle aura une hauteur à l'acrotère de 8.50m dito les façades existantes. Ainsi, l'extension répondra bien aux exigences de l'article 3.1.2 du PLU. La façade Sud-Est sera implantée à plus de 3m par rapport à la rue de la Chaussée.

En revanche, la façade Ouest sera implantée à l'alignement, sauf sur 6.00m où elle sera en décroché de 63cm de profondeur, conformément aux dispositions de l'article UB 3.1.3.

Une cuve de sprinklage nécessaire à la défense incendie de la surface de vente agrandie, sera implantée dans la cour de service actuelle. La clôture existante de cette cour sera conservée.

► Le projet d'extension des réserves :

Il s'implante sur l'arrière du bâtiment, en partie sur la zone Drive et l'ancien emplacement imperméabilisé de la station-service. Le projet s'acolera aux façades existantes des réserves.

Le volume sera construit en continuité des réserves existantes, l'acrotère conservera +8.50m de hauteur, dito les façades existantes.

Un auvent sera créé pour protéger l'espace du quai existant. En effet, actuellement les livraisons sont rendues difficiles en cas de pluie, le sol devenant glissant. L'auvent aura une hauteur de 5.67m afin d'être au plus proche des camions. Il sera implanté en limite de propriété.

Une nouvelle cour de service sera créée pour réceptionner les livraisons, et accueillir des bennes à déchets. Cette cour devra être clôturée par une clôture opaque de 3.10m de ht minimum afin de répondre aux mesures de sécurité et de salubrité vis à vis des constructions voisines. Elle répondra en ce sens au code de la construction et de l'habitation, et non au PLU.

► **Le projet d'extension et déplacement des pistes et du drive :**

L'accueil Drive sera déplacé dans le nouveau bâtiment de la réserve. Il sera créé 2 pistes supplémentaires. Ces pistes seront couvertes d'un auvent afin d'apporter un meilleur confort aux usagers.

L'auvent sera de hauteur minimale pour le passage de tout type de véhicules légers, avec un acrotère à +4.10m.

Il sera implanté à une distance supérieure à 3.00m des limites de propriété.

► **Le projet de réaménagement/démolition des cellules :**

Actuellement, une importante partie du bâtiment des cellules commerciales est en partie désaffectée. Cette partie localisée entre le cabinet médical et le Groupama sera réaménagée afin d'y accueillir les cellules actuelles présentes dans la partie Est du bâtiment.

La superficie de cette partie de bâtiment permet la réimplantation des 3 commerces existants et la création d'une nouvelle cellule, ainsi que d'un stockage isolé.

Le bâtiment existant sera inchangé en termes de hauteur et de volumes. Un auvent sera créé sur la façade arrière, modifiée pour accueillir 2 cellules. Il mesurera 2.95m de ht.

► **Le projet de réaménagement des parkings extérieurs et construction d'une ombrière :**

L'ensemble des parkings présents sur les parcelles de la SCI Les Visitandines seront remaniés afin de chercher l'optimisation des places. Ainsi, il sera créé + 34 places de stationnements sur l'ensemble de la zone (hors places dédiées au Drive), pour un total de 301 places projetées dédiées aux clients et au personnel (hors places de parking de la copropriété). Le parking personnel sera mutualisé avec le parking client afin d'optimiser le nombre de stationnement disponibles.

43 places de stationnement seront créées sur la parcelle 299, soit à moins de 50 mètres des parcelles du Super U. Le permis de construire indique ces places comme étant en dehors du périmètre des parcelles du permis. Elles seront également exclues du nombre des stationnements pour le permis d'aménager. Sur les parcelles du présent permis, il sera perdu 9 places de stationnement.

Une ombrière composée de panneaux photovoltaïques bifacial recouvrira une partie du parking 1 avec un faitage atteignant 4.91m au plus haut. Elle couvrira 34 places.

IV - TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATION OU AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE PROPRIETE

► Les aménagements en limite de propriété ne sont pratiquement pas impactés. La fermeture de la cour de service permet de protéger contre le vandalisme et d'améliorer le confort visuel et acoustique du voisinage.

Cette clôture sera bardée avec un bardage métallique nervuré vertical de teinte marron anthracite. Sa hauteur sera de 3.10m, avec un portail coulissant bardé similaire et de même hauteur.

► La clôture bardée existante en limite de propriété le long de la rue de la Colonne sera inchangée. Elle sera uniquement remise en peinture dans la même teinte marron anthracite afin de créer un ensemble cohérent sur cette façade.

► Le reste du site ne sera pas clôturé

V - MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

► Une ambiance naturelle et simple est recherchée par le traitement des matériaux choisis et par le traitement végétal des parkings. Les matériaux employés seront en cohérence, et pour la plupart, identiques à ceux déjà présents sur le site.

► **Le projet d'extension de la surface de vente et de construction des bureaux :**

Le projet d'extension cherchera la cohérence avec la façade latérale conservées du SUPER U, et une certaine cohésion de la façade arrière, rue de la Colonne. Ainsi, la couleur dominante en façade principale sera le blanc. Il sera décliné sur 2 matériaux métalliques. L'un sera un bardage métallique nervuré à onde fine et aléatoire qui créera un jeu d'ombre et de lumière tout en restant simple. Le second, composé d'un métal découpé, marquera visuellement la façade en 2 points par un jeu de pleins et de vides.

La façade sera également entrecoupée de murs rideaux vitrés à ossature métallique de teinte blanche.

Un soubassement en bardage béton matricé, imitant un relief granitique, viendra assoir le bâtiment et apporter une protection anti-bélier, antichocs et rayures. Il sera teinté en gris marron foncé, dans l'idée de s'approcher de teinte naturelle.

La façade des bureaux sera traitée de la même façon. Un brise-soleil vertical fixe sera placé devant les châssis de la façade Ouest, afin de limiter les rayons directs du soleil l'après-midi.

La façade existante le long de la rue de la Chaussée sera conservée à l'identique. Des châssis seront placés afin d'apporter de la lumière naturelle dans la vente.

► **Le projet d'extension des réserves et d'extension/déplacement des pistes du drive :**

Afin de créer une continuité entre l'existant et le projet, la façade des réserves, côté rue de la Chaussée, sera traitée de la même façon que la façade existante, soit avec un bardage métallique blanc plan en pose horizontale. Une lame de teinte marron anthracite sera posée afin d'animer le grand linéaire de façade et de reprendre la coupure horizontale créée par les châssis.

Côté Drive, l'auvent sera métallique de teinte marron anthracite dans le prolongement de la lame marron anthracite.

L'auvent sera habillé de 2 parois en métal découpé laqué de ton blanc.

► **Le projet de ravalement des façades Nord Est :**

Côté façade arrière, peu de modifications seront réalisées. L'ensemble des façades sera remis en peinture sur une teinte marron anthracite. Il s'agit de créer un ensemble homogène par l'application d'une teinte sombre permettant de lisser les différences de matières, hauteurs et volumes de cette façade.

L'auvent créé sur la zone des quais sera en bac acier simple peau de teinte marron anthracite afin de se fondre visuellement dans le reste de la façade. De part et d'autre, une tôle métallique ajourée de teinte blanche (identique à celle déjà présente sur le reste du projet) permettra de mieux protéger la zone en cas de pluie et de vent et d'animer le grand linéaire de façade.

► **Le projet de réaménagement/démolition des cellules :**

La façade principale du bâtiment conservé sera nettoyée et remise en peinture dans les mêmes teintes qu'actuellement.

Sur les façades arrière le bardage métallique sera remplacé par un neuf de teinte blanche, en pose verticale pour la façade mitoyenne du cabinet médical et en plan horizontal pour la façade qui accueillera les nouvelles vitrines des cellules.

Sur cette façade, il sera placé un auvent en bac acier simple peau avec un bandeau métallique de teinte marron anthracite. Le soubassement de cette façade sera prévu en bardage métallique imitation bois. Les vitrines créées et celles remplacées seront de teinte gris anthracite.

Un claustra métallique imprimé d'une imitation bois sera posé de façon à masquer l'arrière technique de la façade de Groupama.

Le métal est privilégié au bois afin de conserver une cohérence esthétique avec les autres matériaux du bâtiment.

VI - TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, DES PLANTATIONS ET RESEAUX

► **Le projet du magasin**

Les abords de l'extension seront légèrement modifiés, une partie des espaces verts sera supprimée, du fait de l'emprise plus large de l'extension. Ces espaces verts seront repositionnés pour partie sur l'avant de la nouvelle façade.

Un ensemble de noues d'infiltrations sera créé le long de la rue de la Chaussée dans l'optique de recueillir les eaux de toitures du bâtiment existant.

► **Le projet de démolition d'une partie des cellules :**

La démolition d'une partie des cellules permettra la création d'un espace vert non morcelé de 240m². Cet espace vert sera paysagé avec des plantes de type aquatique et semi-aquatique. Il accueillera un grand bassin d'infiltration de 200m² permettant de recueillir une grande partie des eaux du parking et des nouvelles toitures créées.

Cet espace viendra border le cheminement piéton nouvellement créé et apportera au site un espace vert conséquent.

► **Le projet de réaménagement des parkings :**

Des aménagements hydrauliques (noues d'infiltration et bassins infiltrants) seront réalisés en périphérie des parkings.

Pour l'ombrage des parkings, il est fait le choix, pour le parking 1 et 2 de planter des arbres à canopée large composés d'essences végétales locales tels que des érables sycomores, frênes communs, tilleuls, et des essences pour sol humide au niveau des noues d'infiltration et des bassins, type aulnes glutineux, chênes pédonculés, saules. Les arbres seront principalement placés en périphérie du parking afin de leur offrir de meilleure condition de développement. De plus, sur le parking 2, un peigne de stationnement est volontairement laissé sans arbres de façon à pouvoir accueillir ultérieurement une ombrière. Sur les zones de parking, des fosses seront prévues. Il sera ainsi planté 59 arbres sur la totalité du site, portant le nombre total d'arbres à 62.

Les parkings 3 et 4 seront également plantés d'essences locales pour sol humide, au niveau des noues d'infiltration.

Les bassins d'infiltrations seront plantés de végétaux de type prêles, papyrus, Hibiscus des marais et iris des marais.
Un linéaire de haie de 18ml sera recréé le long du parking 2, composé d'arbustes type viorne, tamaris et fusain.

► La surface d'espaces verts de pleine terre existante pour les parcelles de la SCI les Visitandines est de 1 245m². La surface projetée sera de 1 390m². La perméabilité des sols est donc améliorée. Les espaces verts représentent actuellement de 7.8%. ils représenteront à l'issue du projet 8.7% de la surface de l'ensemble des parcelles de la SCI Les Visitandines, qui est de 15 866m².

► Il sera prévu des bassins d'infiltration pour gérer les eaux de pluie à la parcelle. Ils représenteront une surface de 506m².

► L'ensemble des réseaux passant actuellement sur l'avenue des Visitandines seront déplacés en même temps que l'accès et la voie.

Les réseaux d'eau pluviale existants seront conservés. Il sera prévu d'évacuer ces réseaux vers les nouveaux bassins d'infiltrations. Il sera créé de nouveaux réseaux en lien avec les extensions à créer. Ces réseaux seront raccordés sur les réseaux existant ou directement dirigés vers les bassins d'infiltration.

Les réseaux d'eaux usées à créer seront raccordés sur les réseaux existants.

VII - ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS, AUX AIRES DE STATIONNEMENT

► La circulation des véhicules est étudiée afin de fluidifier et de sécuriser les flux. L'accès piétons et véhicules existant au terrain et aux aires de stationnement sur la rue de la Chaussée est conservé et inchangé.

En revanche, l'accès sur la rue de la Colonne et l'avenue des Bénédictines sont déplacées afin de pouvoir réaliser l'extension du magasin.

L'accès depuis l'avenue des Clarisses est conservé et mieux matérialisé. Cet accès permettra d'accéder au parking 3 et de livrer quelques cellules avec des fourgonnettes.

L'accès poids-lourds à la zone de livraisons est inchangé.

Il sera maintenu un accès à la cour technique depuis l'avenue des Bénédictines. La clôture sera reculée de l'alignement de la façade afin de permettre une meilleure visibilité sur la rue de la Colonne.

Côté Drive, l'accès actuel par la rue de la Chaussée, sera conservé. La sortie se fera toujours côté rue de la Colonne, mais elle sera réduite à une file.

► Les accès aux parkings 1, 2 et 4 seront conservés sur le modèle actuel, c'est-à-dire que l'avenue des Bénédictines permet de desservir indépendamment ces 3 zones de parkings.

► Les accès aux cellules commerciales sont existants et inchangés sur l'avenue des Bénédictines. Un nouvel accès piéton sera créé depuis le parking 2 et connecté au cheminement piéton traversant qui est créé entre l'avenue des Clarisses et l'entrée au Super U.

► Le Super U possédera 2 accès clients, l'un depuis le parking 1, comme c'est le cas actuellement, et l'autre depuis la traversée piétonne et le parking 2. Les accès personnels, convoyeurs de fond et techniques se feront depuis l'avenue des Bénédictines nouvellement déplacée.

► Le projet de réaménagement des parkings :

Sur les 301 places projetées, 255 places seront réalisées enrobé drainant et pavés enherbés. Ce dispositif permettra de répondre à la loi APER.

En effet, on compte 4 zones de parkings séparés par des voiries publiques et ayant des accès différents. Deux d'entre eux sont soumis à la loi. Le parking 1 comptabilise une surface (A+B) de 2 927m². Il y sera prévu des surfaces perméables à hauteur de 1550m² (hors aménagement hydraulique type noue d'infiltration).

Le parking 2 compte 2 801m² (A+B). Il sera réalisé 1 509m² de surface perméable (hors aménagement hydraulique type noue d'infiltration).

► Des stationnements 2 roues vélos seront créés. Il y aura au total 3 emplacements proches de l'accès 1 du Super et des nouvelles vitrines des cellules commerciales pour un total de 16 places, soit 10 places de plus qu'actuellement.

VIII – NOTICE PHOTOVOLTAIQUE

En respect de la loi Climat et résilience, il sera mis en place : une large ombrière comprenant des panneaux photovoltaïques, et des panneaux photovoltaïques sur la quasi-totalité de la toiture créée du Super U. Ils occuperont une surface de 1 743m² pour une surface de toiture créée de 2 234m² soit 78%.

L'ombrière recouvrira 34 places de stationnement.

IX – CHOIX EMPLOI DE MATERIAUX OU PROCEDES ECO-RESPONSABLE

Matériaux identiques à ceux présents avec le site existant, afin de conserver une cohérence globale.
Matériaux décrits précédemment.

Matériaux durables et résistants liés à l'usage commerciale, réemployables et recyclables

X - MESURE POUR LIMITER LES BESOINS DE CHAUFFAGE (ISOLATION, SYSTEME DE CHAUFFAGE / CLIMATISATION

Sur le bâtiment, des prestations sont mises en place pour maîtriser les consommations d'énergie en chauffage et rafraîchissement :

- Vitrages très performants
- Les bâtiments respecteront les critères et minimas de la Réglementation Environnementale 2020 pour la construction des bureaux et ceux de la Réglementation Thermique 2012 pour l'extension de la surface de vente.
- Les réserves étendues ne seront pas chauffées.
- Toiture de couleur gris clair, afin d'éviter les surchauffes l'été, et le renvoie de chaleur aux espaces voisins.
- Système de chauffage/climatization de dernière génération : type DRV haute performance

XI - MESURES POUR LIMITER LES BESOINS D'ECLAIRAGE :

- **Eclairage naturel (surfaces vitrées en façade, éclairages zénithaux).**
- **Eclairages artificiel (led, etc...).**
- Les bureaux créés posséderont de grands ensembles vitrés afin d'apporter un maximum d'éclairage naturel. Les châssis vitrés en façade Ouest seront protégés du rayonnement solaire d'été par un brise-soleil vertical.
- Les locaux dont le besoin en éclairage naturel sont plus faibles, tel que les espaces de travail temporaires, les sanitaires ou les locaux techniques, sont positionnés en partie aveugle des bureaux.
- La circulation intérieure aura un éclairage de toiture afin d'apporter de la lumière naturelle.
- L'éclairage sera complété par un éclairage LED à basse consommation.
- L'extension de la surface de vente possède quelques ouvertures de lumière naturelle : des bandeaux vitrés en partie haute permettront un apport en lumière naturel minimale sur les façades latérales, un grand nombre de châssis de toit seront placés dans l'extension, le grand mur rideau vitré de l'accès 1, ainsi qu'un ensemble de châssis filant au niveau du mail. L'éclairage sera complété afin que les niveaux d'éclairement soient optimisés et unifiés sur l'ensemble de la surface de vente. Utilisation de lampes à basse luminance évitant l'éblouissement.

L'éclairage extérieur garantit un niveau de confort optimum et sécurisant pour les usagers. En effet, les cheminements piétons sous les auvents et l'ombrière seront entièrement éclairés. De plus, le parking et la voie d'accès seront éclairés par des mats.

XII - MESURES POUR LIMITER LES BESOINS EN EAU (AERATEURS D'EAU...)

Gestion de chasse d'eau par plaque déclenchement bi débit 3/6L,
Mousseurs au niveau des mitigeurs

XIII - MESURE PROPRE A LIMITER LES POLLUTIONS LIEES A L'ACTIVITE

- **Gestion des eaux pluviales (notamment l'utilisation de la cuve de récup des EP)**

Les eaux pluviales des extensions et de l'ombrière seront collectées dans le réseau existant du site du SUPER U. Celui-ci n'est pas impacté par les différents projets, car le projet global n'impact pas l'imperméabilisation du sol existant.

Traitement des eaux pluviales du site seront traitées autant que possible par infiltration.

XIV - MESURE PROPRE A LIMITER LES NUISANCES VISUELLES, LUMINEUSES ET SONORES

- **Nuisances lumineuse et visuelle : extinction des enseignes et mats d'éclairage la nuit, emplacement des équipements de chauffage/climatisation.**

Les enseignes lumineuses seront éteintes à partir de 21h jusqu'à 6 heures du matin.

Les équipements techniques seront positionnés en toiture de l'extension des bureaux et reculés au maximum des façades, afin de ne pas être visibles depuis le parking.

- **Nuisances sonores : emplacement des équipements de chauffage/climatisation, isolation phonique.**

L'emplacement en toiture sera choisi de sorte à éviter la réverbération acoustique. Des pièges à son seront également employés, la vitesse des fluides sera également adaptée.

XV - DISPOSITIFS POUR LA GESTION DES DECHETS

Déchets du SUPER U gérés par bennes dédiés :

- Tout venant : compacteur à déchets enlevé une fois par mois
- Cartons/polystyrènes/plastiques : compacteur. Ils repartent par la centrale Système U

XVI - PRISE EN COMPTE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE – ARTICLE 101 (ART. L.171-4 du CCH et L.111-19-1 du CU) ET DE LA LOI APER

Le projet est concerné par l'application de l'article L171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

☐ Emprise au sol créée de plus de 500m²

☒ **Extensions ou rénovations lourdes d'une emprise au sol de plus de 500m²**

☒ **Bâtiment à usage commercial**

☐ Bâtiment à usage industriel

☐ Bâtiment à usage artisanal

☐ Bâtiment à usage administratif

☐ Bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux

☐ Bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'entrepôt

☐ Constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale

☐ **Construction de parcs de stationnement couverts accessibles au public**

☐ Hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires

➤ INTEGRATION D'UN PROCEDE DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES ET/ UN SYSTÈME DE VEGETALISATION

Le projet étant concerné par le §II de l'article L171-4 du CCH, il intègre :

☒ **Un système de production d'électricité renouvelable : mise en place de panneaux photovoltaïques sur ombrière et sur toiture**

- Surface des toitures (bâtiments et ombrières) = **2 234m²**
- Surface panneaux photovoltaïques = **1 743m², soit 78%**
 - Dont 445m² sur ombrière

☐ Un système de production de chaleur renouvelable :

☐ Un système de végétalisation* :

- Épaisseur du substrat :

- Capacité de rétention en eau (CME) ($\geq 35\%$) :
- Nombre de végétaux (10 minimums) :
- Types de végétaux :

**Arrêté du 19 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et fixant les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture*

➤ INTEGRATION DES REVETEMENTS DE SURFACE, DES AMENAGEMENTS HYDRAULIQUES OU DES DISPOSITIFS VEGETALISES

Le projet étant concerné par le §II de l'article L171-4 du CCH, il intègre pour favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols par :

☒ **Des revêtements de surface** : pavés enherbés pour 37 places, soit 452m² et enrobé drainant pour 218 places, soit 2 144m²

☒ **Des aménagements hydrauliques** : création de noue d'infiltration en périphérie des parkings et de bassins d'infiltrations, soit une surface totale de 506m²

☒ **Des dispositifs végétalisés** : plantation de 59 arbres en pourtour du parking

Superficie des parcs de stationnement extérieur séparés entre eux par une voirie publique et ayant un accès propre (voiries + places = A+B) *

- Parking 1 = 2 927m²

- Parking 2 = 2 801m²

- Parking 3 = 424m² (non concerné)

- Parking 4 = 317m² (non concerné)

** Suivant définitions du guide Parcs de stationnement (mai 2024), en pages 29-30*

Superficie perméable prévue liée aux obligations de gestion des eaux pluviales (voiries + places + dispositifs gestion EP =A+B+C)) *

- Parking 1 = 1 550m²

- Parking 2 = 1 509m²

- Parking 3 = 148m² (non concerné)

- Parking 4 = 154m² (non concerné)

** Suivant définitions du guide Parcs de stationnement (mai 2024), en pages 29-30*

➤ INTEGRATION DE DISPOSITIFS D'OMBRAGE

☒ **Parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m²**

Le projet est concerné par l'article du L. 111-19-1, car la superficie de rénovation lourde du parc de stationnement est inférieure à 50%, suivant l'article R111-25-2 du CU. Le projet prévoit la prise en compte d'une partie de la loi :

« Le parc de stationnement extérieurs ayant une superficie de plus de 500m², et étant associé aux bâtiments décrits ci-dessus (ceux dont l'obligation s'applique prévue à l'article L.171-4 du CCH). » L'article L.111-19-1 du CU s'applique, le projet intègre donc :

☒ **Dispositif d'ombrage :**

☒ **Dispositifs végétalisés** (1 arbre à canopée large pour 3 places) :

○ Nombre places de stationnement :

• **Parking 1** = 102 places non couvertes et 34 places couvertes / 10 arbres

• **Parking 2** = 131places non couvertes / 44 arbres

• **Parking 3** = 12 places / 2 arbres (non concerné)

• **Parking 4** = 13 places / 3 arbres (non concerné)

○ Nombre d'arbres : 59

☒ **Ombrière avec un procédé de production d'énergies renouvelables :**

- Surface ombrières photovoltaïques parking 1 : 445m²

☒ **Parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1500 m²**

Le parc de stationnement extérieurs ayant une superficie supérieure à 1500m² l'article 40 de la loi APER s'applique, le projet intègre donc :

☒ Sur au moins la moitié de cette superficie une ou des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables assurant l'ombrage :

- Surface ombrières photovoltaïques parking 1 : 445m²

☒ **Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur la moitié de sa superficie :** (1arbre à canopée large pour 3 places) :

- **Parking 1** = 102 places non couvertes et 34 places couvertes / 10 arbres
- **Parking 2** = 131places non couvertes / 44 arbres
- **Parking 3** = 12 places / 2 arbres (non concerné)
- **Parking 4** = 13 places / 3 arbres (non concerné)

XVII - PRISE EN COMPTE DE LA LOI LOM – ARTICLES L.113-11 à L.113-17 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Parcs de stationnement possédés et occupés par des petites et moyennes entreprises :

- ☐ Oui, si oui les articles L.113-12 et L.113-13 ne s'appliquent pas : pas d'obligation de pré-équipement ou d'équipement.
- ☐ Non

➤ **Le projet prévoit l'équipement de bornes électriques :**

Les points de recharge et de pré-équipement créés seront mutualisés pour les parkings du site (hors périmètre de la copropriété existant et inchangé, et Drive)

Le nombre de stationnement mutualisé des parcs de stationnement est de 292 places (hors places Drives et copropriété),

Nombre de point de recharge mutualisé prévu : 15 (1 pour 20 emplacements),

Nombre de point de recharge mutualisé pré-équipé : 45 (1 pour 5 emplacements)