

Section : AH - Parcelles : 189; 193; 227; 228; 230

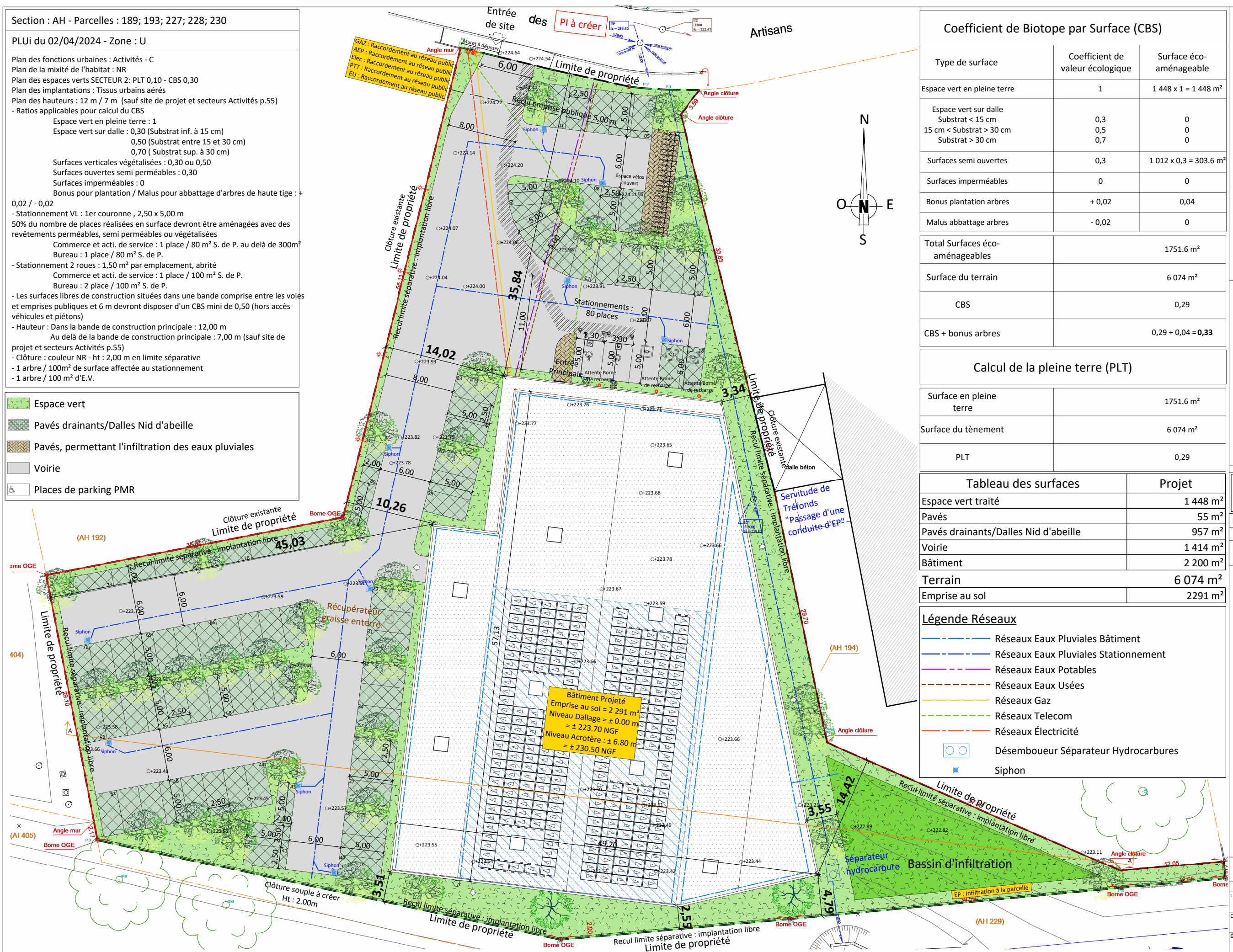
PLUi du 02/04/2024 - Zone : U

Plan des fonctions urbaines : Activités - C
Plan de la mixité de l'habitat : NR
Plan des espaces verts SECTEUR 2: PLT 0,10 - CBS 0,30
Plan des implantations : Tissus urbains aérés
Plan des hauteurs : 12 m / 7 m (sauf site de projet et secteurs Activités p.55)
- Ratios applicables pour calcul du CBS

Espace vert en pleine terre : 1
Espace vert sur dalle : 0,30 (Substrat inf. à 15 cm)
0,50 (Substrat entre 15 et 30 cm)
0,70 (Substrat sup. à 30 cm)
Surfaces verticales végétalisées : 0,30 ou 0,50
Surfaces ouvertes semi perméables : 0,30
Surfaces imperméables : 0
Bonus pour plantation / Malus pour abbattage d'arbres de haute tige : +

0,02 / - 0,02
- Stationnement VL : 1er couronne, 2,50 x 5,00 m
50% du nombre de places réalisées en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables, semi perméables ou végétalisées
Commerce et acti. de service : 1 place / 80 m² S. de P. au delà de 300m²
Bureau : 1 place / 80 m² S. de P.
- Stationnement 2 roues : 1,50 m² par emplacement, abrité
Commerce et acti. de service : 1 place / 100 m² S. de P.
Bureau : 2 place / 100 m² S. de P.
- Les surfaces libres de construction situées dans une bande comprise entre les voies et emprises publiques et 6 m devront disposer d'un CBS mini de 0,50 (hors accès véhicules et piétons)
- Hauteur : Dans la bande de construction principale : 12,00 m
Au delà de la bande de construction principale : 7,00 m (sauf site de projet et secteurs Activités p.55)
- Clôture : couleur NR - ht : 2,00 m en limite séparative
- 1 arbre / 100m² de surface affectée au stationnement
- 1 arbre / 100 m² d'E.V.

- Espace vert
Pavés drainants/Dalles Nid d'abeille
Pavés, permettant l'infiltration des eaux pluviales
Voirie
Places de parking PMR



Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surface éco-aménageable
Espace vert en pleine terre	1	1 448 x 1 = 1 448 m²
Espace vert sur dalle	0,3	0
Substrat < 15 cm	0,5	0
15 cm < Substrat > 30 cm	0,7	0
Substrat > 30 cm		
Surfaces semi ouvertes	0,3	1 012 x 0,3 = 303.6 m²
Surfaces imperméables	0	0
Bonus plantation arbres	+ 0,02	0,04
Malus abbattage arbres	- 0,02	0

Total Surfaces éco-aménageables	1751.6 m²
Surface du terrain	6 074 m²
CBS	0,29
CBS + bonus arbres	0,29 + 0,04 = 0,33

Calcul de la pleine terre (PLT)

Surface en pleine terre	1751.6 m²
Surface du tènement	6 074 m²
PLT	0,29

Tableau des surfaces	Projet
Espace vert traité	1 448 m²
Pavés	55 m²
Pavés drainants/Dalles Nid d'abeille	957 m²
Voirie	1 414 m²
Bâtiment	2 200 m²
Terrain	6 074 m²
Emprise au sol	2291 m²

Légende Réseaux

- Réseaux Eaux Pluviales Bâtiment
Réseaux Eaux Pluviales Stationnement
Réseaux Eaux Potables
Réseaux Eaux Usées
Réseaux Gaz
Réseaux Telecom
Réseaux Électricité
Désemboueur Séparateur Hydrocarbures
Siphon

Ligne Bleue
18, Rue Pégase
67960 ENTZHEIM
Tel : 03 90 29 79 40

SAS CAP INVEST 2

67 Montée de Saint-Menet
Parc de la Buzine - Bât. A
13 011 MARSEILLE

QUETIGNY

9 Rue des Artisans
21 800 QUETIGNY

LCR
LES CONSTRUCTEURS REUNIS

10 Rue Nicolas de Condorcet
Bât. L'Osmose
ZAC des Terres Rousses
DIJON
21800
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR
Tel : 03 80 44 18 10
@ : dijon@lcr.fr

B

DEMANDE DE PERMIS
DE CONSTRUIRE

Ind.	Révisions	Nom	Date
A	Création	KERNEL	17/10/2025
B	Pièces. Substitutions	KERNEL	05/11/2025

Plan de masse

Localisation info. Dijon/Khephen - Quetigny02_PC1PC21	Étude KERNEL Marine
Date 17.10.2025	PC2.1
Échelle 1 : 400	