

LE LUGO

39 - 45bis Avenue de Lugo, Choisy-le-Roi

Annexe

Note complémentaire

Les dispositifs de stationnement existants

Le site actuel dispose de 50 boxes de stationnements extérieurs à rez-de-chaussée implantés le long des limites séparatives Nord et Sud, ainsi que 26 places de stationnements aériens, soit **76 places VL sur la parcelle existante**.

Dans le cadre du projet de renouvellement, l'ensemble des boxes à rez-de-chaussée sera démoli, et aucun stationnement aérien n'est maintenu ou recréé dans le projet.

L'emprise des boxes concernés par la démolition est indiquée en vert sur l'extrait de plan cadastre ci-dessous.



Extrait de cadastre – Repérage des boxes de stationnement existants

On note par ailleurs que sur la parcelle 50, attenante à la parcelle du projet, il existe aujourd'hui 43 stationnements VL aériens utilisés exclusivement par les logements de la parcelle du projet.

Les dispositifs de stationnement dans le projet

Le projet propose des stationnements pour les véhicules légers suivants : voitures, 2 ou 3 roues motorisés et vélos. L'ensemble des stationnements sont prévus au sous-sol, à l'exception de quelques locaux vélos implantés en rez-de-chaussée des bâtiments.

Voitures

Les places de stationnements voitures sont répartis de la manière suivante :

- Pour le sous-sol des bâtiments 1, 2 et 3 (Social) : 62 places dont 4 PMR.
- Pour le sous-sol du bâtiment 4 (accession) : 40 places dont 2 PMR.

2 ou 3 roues motorisés

Les surfaces prévues pour ces usages sont les suivantes :

- Pour le sous-sol des bâtiments 1, 2 et 3 (Social) : 18m²
- Pour le sous-sol du bâtiment 4 (accession) : 13m²

Vélos

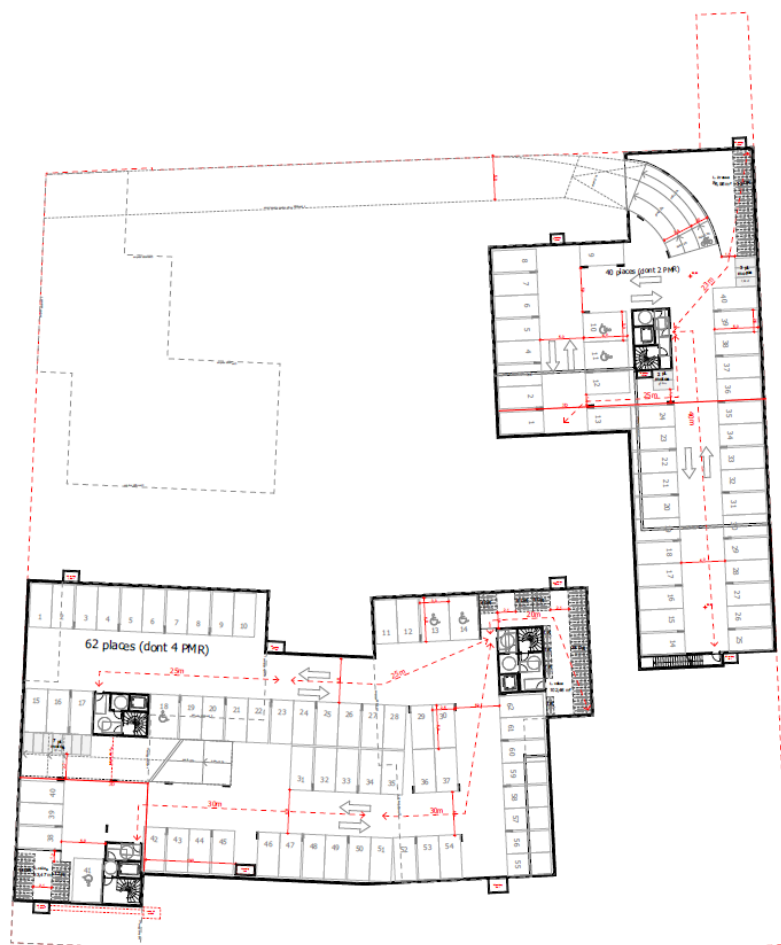
Le projet propose des locaux vélos clos et couverts, qui sont répartis en rez-de-chaussée et au premier sous-sol des immeubles. Les locaux sont dimensionnés pour accueillir 1 place par logement T1 / T2 et 2 places par logement T3 et plus, avec des dimensions de places de 0.75m x 2m = 1.5m² hors circulation. Les places sont disposées majoritairement en double racks.

Sur les plans, les places en double racks sont notés "DR", et les places en simple racks sont notés "R" (voir plan ci-après).

Les locaux sont répartis de la façon suivante :

- Pour les bâtiments 1, 2 et 3 (Social): les locaux vélos sont mutualisés avec un total de 224 places, réparties de la façon suivante:
 - En rez-de-chaussée:
 - RDC bâtiment 2: local de 29m² avec 24 places en double-racks + local de 18m² avec 10 places en double-racks;
 - RDC bâtiment 3: local de 77.5m² avec 54 places en double-racks + local de 64.7m² avec 52 places en double-racks;
 - En sous-sol:
 - 1er sous-sol bâtiments 1 et 2: emplacement de 96m² avec 56 places en double-racks et 4 places en simple racks et emplacement de 31.4m² avec 14 places en double-racks et 10 places en simple-racks;
- Pour le bâtiment 4 (Accession): les locaux vélos proposent un total de 72 places, réparties de la façon suivante:
 - En rez-de-chaussée: un local de 47.6m² avec 40 places en double racks;
 - En sous-sol: emplacement de 82.98m² avec 32 places en double racks;

Pour l'accès aux emplacements vélos en sous-sol, les locaux sont desservis par deux ascenseurs présentant une longueur de 2m utile, situés dans les noyaux de distribution des bâtiments 1 et 4.



Plan de sous-sol

La nature des travaux pour les sous-sols

Les surfaces des sous-sols existants sont les suivantes :

Bâtiment A : 349.9m²

- Bâtiment B : 412.7m²

- Bâtiment C : 592.1m²

Surface totale des sous-sols existants : 1354.7m²

Le projet prévoit deux sous sols sur un niveau chacun :

- Sous sol Social : 1993.2m²

- Sous sol Accession : 1191.6m²

Surface totale des sous-sols projets : 3.184.8m²

Déplacements et trafics

Dans la situation existante on trouve :

- Parcelle 17 (objet du projet) : 50 boxes + 26 places aériennes = 76 places VL

- Parcelle 50 (propriété SNCF mais usage attribué aux locataires de la parcelle 17) = 43 places VL

Total : 119 places VL existantes

Dans la situation du projet :

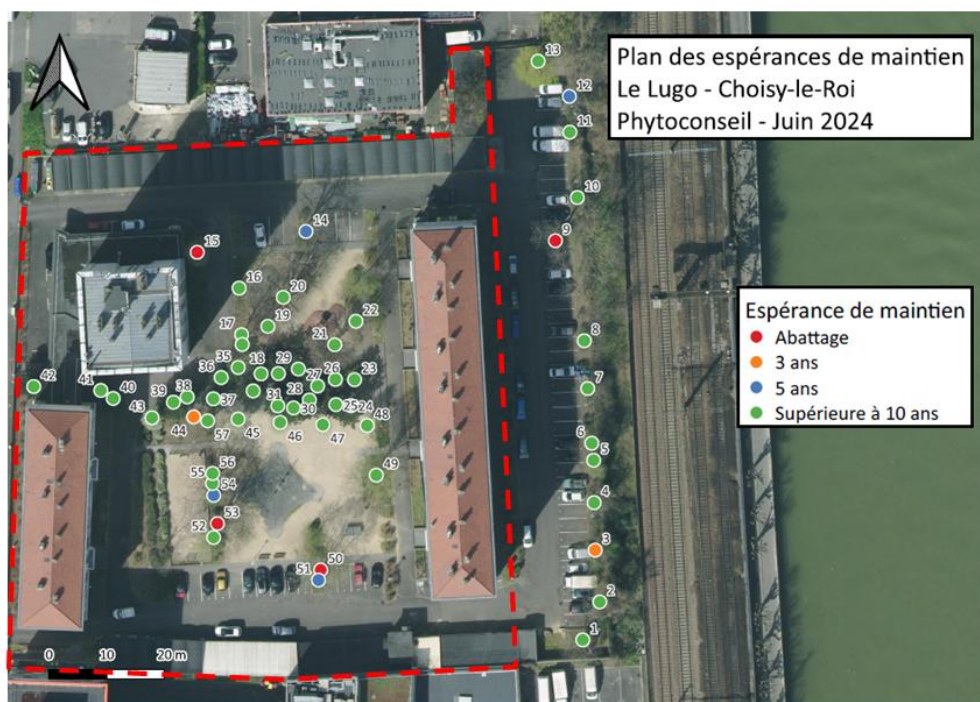
- Parcelle 17 :
 - Parking social 62 places VL + 7 places motos
 - Parking accession : 40 places VL + 5 places motos
- Parcelle 50 :
 - 0 places VL
- **Total Projet : 102 places VL et 12 places motos Projet**

Question : Confirmez-vous que seulement quatre arbres seront abattus dans le cadre du projet ?

Comme indiqué dans le Cerfa au paragraphe 4.1, nous confirmons que le nombre d'arbres abattus est de 15 : 7 pour raison sanitaire et 9 pour le projet.

Selon l'étude phytosanitaire réalisée sur la parcelle, sur l'emprise du projet (délimitée sur le repérage ci-dessous), 3 arbres doivent être abattus immédiatement, 1 a une espérance de maintien de 3 ans et 3 autres une espérance de 5 ans. Notre BET paysage a donc décidé d'abattre ces 7 arbres pour raisons sanitaires. Au total, 28 arbres sont conservés, 7 sont abattus pour raisons sanitaires et 9 supplémentaires dans le cadre du projet. Pour compenser, nous plantons 9 nouveaux arbres de grands développement et 21 de moyens à petit développement, ainsi que 150 arbustes.

Plan des espérances de maintien des arbres - Extrait du rapport d'étude phytosanitaire (page 36) :



Emprise du projet