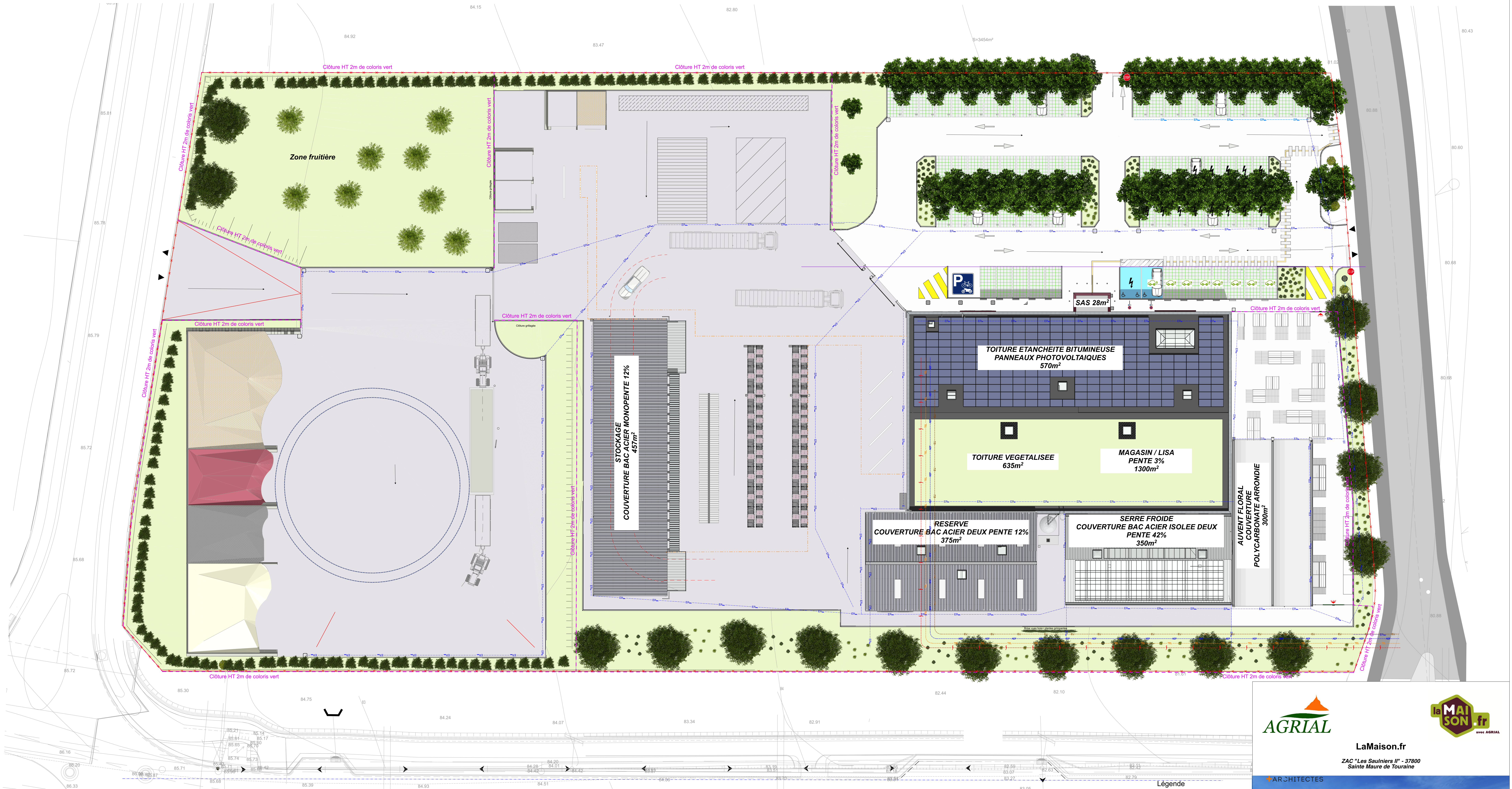




Adresse : ZAC des Saulniers II
37800 Sainte Maure de Touraine

Cadastre : ZY 000 034 - 0332 - 0339 - Surface: 17 030m²

Plan local d'urbanisme : Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Version approuvée le 24/02/2025

Réglementation PLU Zone AU2

Surface totale du terrain : 17 030m²
Surface artificialisée : 12 877m² soit 76,20%, dont 19,30% de zone logistique / Agricole et 56,90% de zone d'activité commerciale

Surface perméable :
Espace vert 4625m² soit 23,80%
Pavés à joint enherbés 884m² soit 5,20%
Surface totale perméable : 5509m² soit 32,40%

Entente des constructions :
La hauteur maximale des nouvelles constructions n'est pas réglementée.

Entente des constructions :
La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2m.

Espaces bois et plantations :
Pour les plantations, il convient de privilégier des essences locales.

LOI	Localisation	Usage	Nombres d'arbres requis	Nombres de places sur le projet	Nombres de d'arbres sur le projet
APER Article 40 Ombrage par des	Parking	1 Arbre pour 3 emplacements	26 Arbres 70/3 = 24	70	53
Article 113-13 Bornes électriques	Parking	1 Borne pour 20 emplacements	4 Bornes 70/20 = 3,5	70	4 Bornes dont 1 place PSH
Article 111-19-1 Perméabilité du parking	Parking	Surface de plus de 500m² Associé aux bâtiments	2 802 m²	Surface parking à perméabiliser 1 401 m² 2802/2 = 1 401 m²	Surface parking perméabilisé sur le projet 1 408 m²
Article 171-4 Proportion de toiture couverte par végétalisation et PV	Toiture	Couverture sur 30% de la toiture du bâtiment à compter du 1er juillet 2024	922,80m² (3076m² * 30% = 922,80m²)	Toiture végétalisée liée au projet 635m²	Toiture avec PV lié au projet 570m²
					Surface totales des toitures végétales et PV 1 205 m² (635+570 = 1 205)
LOI	Localisation	Usage	Puissance bâtiment lié au projet	Equipement nécessaire	
BACS	Bâtiment	Système d'automatisation et de contrôle des bâtiments neufs supérieure à 70KW	> 70KW	OUI	

Détermination de la surface de plancher affectée au commerce (SDP)	SDPRDC	2 185 m²
	SDP R+1	46 m²
	SDP Totale	2 231 m²
Détermination de l'emprise au sol maximale de l'aire de stationnement	Coefficient LOI ALUR	0,75
	Surface maximale de l'aire de stationnement	1 674 m²

	Type de surface	Coef de pondération	Surface réelle	Surface à prendre en compte
Surface à prendre en compte pleinement	Place imperméabilisées (PMR, familiale, covoit et autre)	1	34	34
	Voie d'accès imperméabilisée	1	1 178	1 178
Surface à prendre en compte pour moitié	Places perméables (hors emprise drainant)	0,5	585	292,5
	Places dédiées à l'autopartage	0	0	0
Places à soustraire	Places dédiées au véhicules hybride ou élec	0	296	0,00
	Espace paysager en pleine terre	0	544	0,00
Totale de l'emprise au sol de l'aire de stationnement :			2 637 m²	1 504,5m²

Légende

HERBE
PAVE A JOINT ENHERBEE
VOIRIE LEGERE
VOIRIE LOUEUR

AEP Projet
EDF Projet
EU Projet
TEL Projet
EP Bâtiment Projet
EP Voirie Projet

Clôture

ARBRES FRUITIERS
PLANTATIONS BASSES TYPE PETITES VIVACES
ARBRES DE HAUTES TIGES (CHENES, SYCAMORES, TILLEULS, NOIRS)
ARBRES DE HAUTES TIGES (ERABLES, SYCAMORES, TILLEULS, NOIRS)
PLANTATION BASSE (PETITS ARBUSTES)
HAIE MELLIIFERE (BOCACIERE)

AGRIAL

LaMaison.fr

ZAC "Les Saulniers II" - 37800 Sainte Maure de Touraine

ARCHITECTES

Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage

Cas par cas - Plan de masse

25081

Phase : CC
Type : PLUM
Niveau : E1
Etat : E1
Nom : Plan de masse - Etat projeté
Echelle : 1/200

Projet : LaMaison.fr
ZAC "Les Saulniers II"
37800 Sainte Maure de Touraine

Formet : A0

Ind : A
Date : 03/02/2026
ML
QR
Première diffusion

DNS

Ce document est notre propriété exclusive et ne peut être reproduit ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il est en aucun cas un plan d'exécution.