

NOTICE DESCRIPTIVE

L'ENVIRONNEMENT

Le projet se situe au 38 Rue du XXI siècle - CHASSENEUIL-DU-POITOU 86360 sur les parcelles 000 AB 687, 690, 795, 993, 995, 996, 997, 999, 1000, 1001, 1006, 1007, 1008, 1009 d'une surface cadastrale totale de 32 547m².

L'environnement du bâtiment n'est pas modifié, les zones engazonnées, la végétation et l'enrobé sont conservés. La surface imperméable n'est pas augmentée. Une peinture sera réalisée sur l'enrobé existant afin de marquer les stationnements (226 places avant et après). Le local vélos est situé à gauche de l'entrée, 24 places sont présentes dans le local (10% du nombre de statonnements stipulé dans le PLU).

LE PROJET

Le projet consiste en la transformation d'ateliers en un espace de sports et Loisirs pour le compte de la société « L'Autre Usine ».

Les toitures en fibrociment sont remplacées en bac acier métallique gris RAL 7037 d'une pente de 30% dito existant. Les couvertines sont rouges RAL 3020. Les sheds sont également refait à neuf.

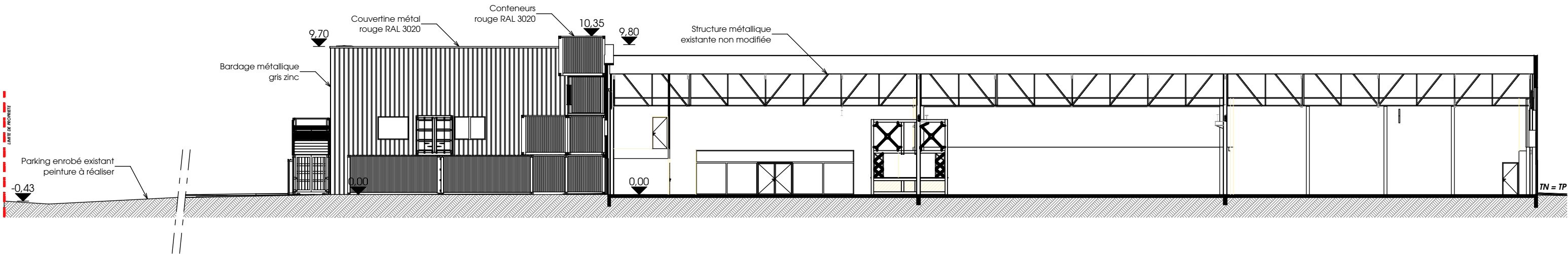
Un bardage métallique gris RAL 7037 est mis en place sur l'entrée façade Nord. Sur le volume situé à gauche de l'entrée, un bardage gris zinc est réalisé, idem sur la façade Ouest. L'angle côté Nord-Ouest est marqué par une remontée d'acrotère rouge RAL 3020 afin de marquer le bâtiment depuis la route départementale.

Le souhait du maître d'ouvrage est de conservé l'identité du bâtiment existant tout en se rapprochant de la charte graphique existante de l'Autre Usine.

L'ensemble des menuiseries sont en métal gris RAL 7037 comme le bardage.

L'ensemble des réseaux sont raccordés sur ceux existants.

Une demande d'AT sera réalisée par la suite pour l'aménagement intérieur selon les espaces de loisirs réalisés.



Ce dossier de plans concerne exclusivement une demande de permis de construire et ne peut en aucun cas servir à l'exécution des travaux. Plans susceptibles d'être modifiés suivant le retour des prescriptions de l'instruction du permis de construire et du RICT du bureau de contrôle.

## Note Stationnement voiture

Le nombre d'emplacements à réaliser est déterminé après étude des besoins et ce notamment en fonction

- des besoins des salariés, clients ou usagers,
- de la destination de la construction,
- de la situation géographique du projet.

### 1. Contexte du projet

Le projet L'Autre Usine vise à implanter un complexe de loisirs et de sports indoor d'environ 12 400 m<sup>2</sup> sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou. Ce site proposera une offre diversifiée et complémentaire d'activités

(Karting, bowling, escape Game, karaoké, sports collectifs, etc.), un restaurant, un bar, une aire de jeux pour enfants et des espaces événementiels à destination des entreprises. Le complexe vise à accueillir environ 800 000 visiteurs par an, avec des pics de fréquentation concentrés sur les soirées, les week-ends et les vacances scolaires.

### 2. Evaluation des besoins en stationnement

La capacité d'accueil maximale estimée du site (simultanément) est d'environ :

- 1 000 visiteurs lors des pics de fréquentation (groupes, familles, entreprises, événements).
- 60 salariés répartis sur plusieurs plages horaires.

Conformément aux recommandations usuelles pour ce type d'établissement (loisirs, restauration, événementiel), et au regard de l'expérience d'un équipement similaire réalisé sur le site de Cholet, le besoin en stationnement est évalué comme suit :

| Type d'usage                    | Ratio d'usage                                               | Estimation du besoin  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Visiteurs loisirs / sports      | 1 place pour 3 visiteurs                                    | $1000/3 = 333$ places |
| Restaurant/bar                  | inclus dans flux global                                     | -                     |
| Salariés                        | 1 place pour 2 salariés                                     | $60/2 = 30$ places    |
| Mutualisation & lissage horaire | -40 % (horaires différenciés, covoiturage, transports doux) | -133 places           |

### 3. Propositions

- des flux différenciés selon les jours et heures d'ouverture,
- de la mutualisation des usages entre les différentes activités (ex. : un client restaurant peut être aussi joueur de padel ou client du karting),

- de la volonté d'encourager les mobilités douces (vélos, covoiturage),
- de la disponibilité de solutions de transports en commun a proximité du site,
- de la disponibilité de stationnements, libres d'accès sur les sites voisins, fonctionnant à des horaires différents,

II est proposé de prévoir 226 places de stationnement, incluant :

- des places dédiées PMR selon la réglementation en vigueur,
- des emplacements vélos et deux-roues motorisés,
- des emplacements pour covoiturage et véhicules électriques.

#### 4. Conclusion

Le nombre de 226 places de stationnement apparait comme cohérent et suffisant pour répondre aux besoins du public et du personnel dans des conditions optimales d'exploitation, tout en favorisant une approche équilibrée en matière de mobilité et d'impact environnemental.