



Commune de DIJON

PARKING d'EXPOSITION de VEHICULES DESTINES à la VENTE

Permis d'Aménager

Demandeur GVA BYMYCAR BOURGOGNE (M. Alexandre DINE)
Rue des Ruchottes
21121 AHUY

Concepteur **Cabinet GIEN PINOT**
Géomètres Experts
M. Nicolas PINOT
41 rue de Mulhouse
21000 DIJON
☎ : 03.80.38.02.00 - ✉ contact@gp-geometres.com

Nature du projet Parking d'exposition de véhicules destinés
à la vente (69 unités)

PA2 - NOTICE

DIJON, le 28/11/2024

Le lotisseur,



GVA BYMYCAR BOURGOGNE
M. Alexandre DINE

Le concepteur,



Cabinet GIEN PINOT
M. Nicolas PINOT

PROJET D'AMENAGEMENT

a – état initial et des abords

La présente demande de permis d'aménager concerne une propriété sise commune de DIJON, appartenant à la société SCI MDM FONCIER.

L'assiette foncière de la propriété concernée est cadastrée de la manière ci-après :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Contenance cadastrale totale</i>
HV	95	0 ha 12 a 27 ca
HV	97	0 ha 10 a 10 ca
HV	112	0 ha 00 a 25 ca
	TOTAL	0 ha 22 a 62 ca

Ce terrain est desservi par la Rue Alexander FLEMMING.

Situation au regard des règles d'urbanisme : la commune est dotée d'un PLUi-HD. Au jour du dépôt, ce terrain est situé en zone constructible U.

b – composition et organisation du projet

Ce projet consiste à créer un parking d'exposition de 69 véhicules destinés à la vente pour la concession BY MY CAR située de l'autre côté de la Rue Alexander FLEMING.

Chaque place de stationnement fera 2.5 m de large sur 5 m de longueur. Elles seront revêtues d'un matériau perméable de type concassé.

Pour desservir ces places de stationnement, une voirie revêtue d'enrobés sera créée. La largeur varie de 4 m à 6 m comme illustré sur le plan de composition.

Pour canaliser les eaux pluviales de ruissellement, des bordures béton seront installées en périphérie de la voirie et/ou des stationnements.

- La gestion des eaux pluviales

On distingue 2 bassins versants :

- *Bassin versant 1 : partie haute du parc*

Les eaux pluviales seront dirigées gravitairement et en surface (*voir pente voirie PROJET sur PA4*) vers le bassin 1 de rétention et d'infiltration. Ses caractéristiques sont détaillées dans la note de calcul dressée par GEOTEC ci-jointe.

- *Bassin versant 2 : partie basse du parc*

Les eaux pluviales seront recueillies par un avaloir et un caniveau grille située au niveau de l'entrée charretière. Les grilles et tampons seront en fonte série sous chaussée. L'avaloir aura une décantation de 20 cm. Elles seront ensuite gérées par infiltration par le bassin 2. Les caractéristiques de ce bassin sont détaillées dans la note de calcul dressée par GEOTEC ci-jointe.

- Les espaces verts

- *Part d'espace libre de construction aménagée en pleine terre – PLT*

Pour le projet, le PLUi-HD de DIJON METROPOLE impose un ratio de PLT à 0,2. Ainsi avec un tènement de 2262 m², la surface en pleine terre doit être d'au moins 453 m². Avec 681 m², le projet respecte le règlement. Cette surface minimale en pleine terre impose d'autre part, 1 arbre pour 100 m², soit 5 arbres.

- Coefficient de biotope par surface - CBS

Afin de respecter les règles en matière de coefficient de biotope par surface du règlement du PLUi-HD de DIJON METROPOLE, 9 arbres bonus seront plantés en sus des 5 imposés par le PLT. Vous trouverez à la page suivante le détail du calcul du CBS.

	Superficie	Coefficient	Superficie éco-aménagée
Voirie	620	0	0
Stationnements perméable	862	0,3	258,6
Espace Vert pleine terre	681	1	681
Accueil	28	0	0
Total	2191		939,6
BONUS Plantations 9 Arbres	9	0,02	0,18
CBS	0,61		

- Les essences végétales des plantations

- Haie

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
 Charme (*Carpinus betulus*)
 Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*)
 Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
 Noisetier (*Corylus avallena*)

- Arbre

Erable plane (*Acer platanoides*)
 Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

c – organisation des accès

L'accès véhicule au parking d'exposition, pour installer les véhicules à vendre, se fera depuis l'accès existant sur la rue Alexander FLEMING.

L'accès des clients de la concession au parking d'exposition sera autorisé uniquement à pied.

d – traitement des parties de terrains en limite du projet

Les clôtures seront adaptées afin de permettre le passage de la petite faune avec par exemple une légère surélévation par rapport au niveau du sol.

- Côté Nord

Limite avec la LINO (voir photos 1 et 2 sur le PA2.1). Pose d'une clôture hauteur 1.60 m (panneau rigide vert 6005 ou gris anthracite 7016) et d'un portail autoportant motorisé (acier galvanisé, hauteur 1.80 m, passage 5m).

- Côté Sud

Limite avec des parcelles bâties (voir photo 2 sur le PA2.1). Pose d'une clôture hauteur 1.60 m (panneau rigide vert 6005 ou gris anthracite 7016), doublée d'une haie variée.

- Côté Ouest

Limite avec la Rue Alexander Fleming (voir photos 2 et 3 sur le PA2.1). Pose d'une clôture hauteur 1.60 m (panneau rigide vert 6005 ou gris anthracite 7016), doublée d'une haie variée.

- Côté Est

Limite avec des parcelles bâties. Clôture existante (voir photo 1 sur le PA2.1) - aucun traitement particulier n'est prévu.