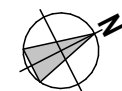


LEGENDE :

-  Arbres de haute tige
- Chênes
-  Arbres de haute tige
-Amandier, Tilleul Tilia Codata, Abricotier, Cerisier, Erable de Montpellier, Arbres de Judée
-  Amandiers existantes
-  Haies arborées diversifiées (3 rangs)
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
-  Haies arborées diversifiées (1 rang)
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
-  Bosquets
-  Abri à hérisson
-  Hibernaculum
-  Mélange de plantes messicoles locales
-  Stationnement perméable
-  Places de stationnement (PMR)
-  Cheminement piéton en béton balayé
-  Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé
-  Stabilisé
-  Béton désactivé
-  Enrobé
-  Béton drainant

ESPACES LIBRES GLOBAL

Surface terrain :	84179,1 m ²
Emprise au sol des constructions :	14138,0 m ²
soit en %	16,8 % (< 60%)
Surface de stationnement lots :	12648,2 m ²
Surface de stationnement perméable lots :	6917,9 m ²
Surface de stationnement communs :	324,5 m ²
Surface de stationnement perméable communs :	615,1 m ²
Surface totale de stationnement :	12972,7 m ²
Surface totale de stationnement perméable:	7533 m ²
soit en % (50% min au titre article L. 111-19-1)	58 % (≥50%)
Nombre de places :	358 pl
Nombre d'arbres projet :	122 u
Nombre d'arbres communs :	107 u
Nombre total d'arbres	229 u
(PLU : 1 arbre pour 8 PL mini)	45 minimum
(L. 111-19-1 : sur 50% des places, 1 arbre pour 3 PL mini)	60 minimum



LEGENDE :

- Arbres de haute tige
- Chênes
- Arbres de haute tige
-Amandier, Tilleul Tilia Codata, Abricotier, Cerisier, Erable de Montpellier, Arbres de Judée
- Amandiers existantes
- Haies arborées diversifiées (3 rangs)
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
- Haies arborées diversifiées (1 rang)
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
- Bosquets
- Abri à hérisson
- Hibernaculum
- Mélange de plantes messicoles locales
- Stationnement perméable
- Places de stationnement (PMR)
- Cheminement piéton en béton balayé
- Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé
- Stabilisé
- Béton désactivé
- Enrobé
- Béton drainant

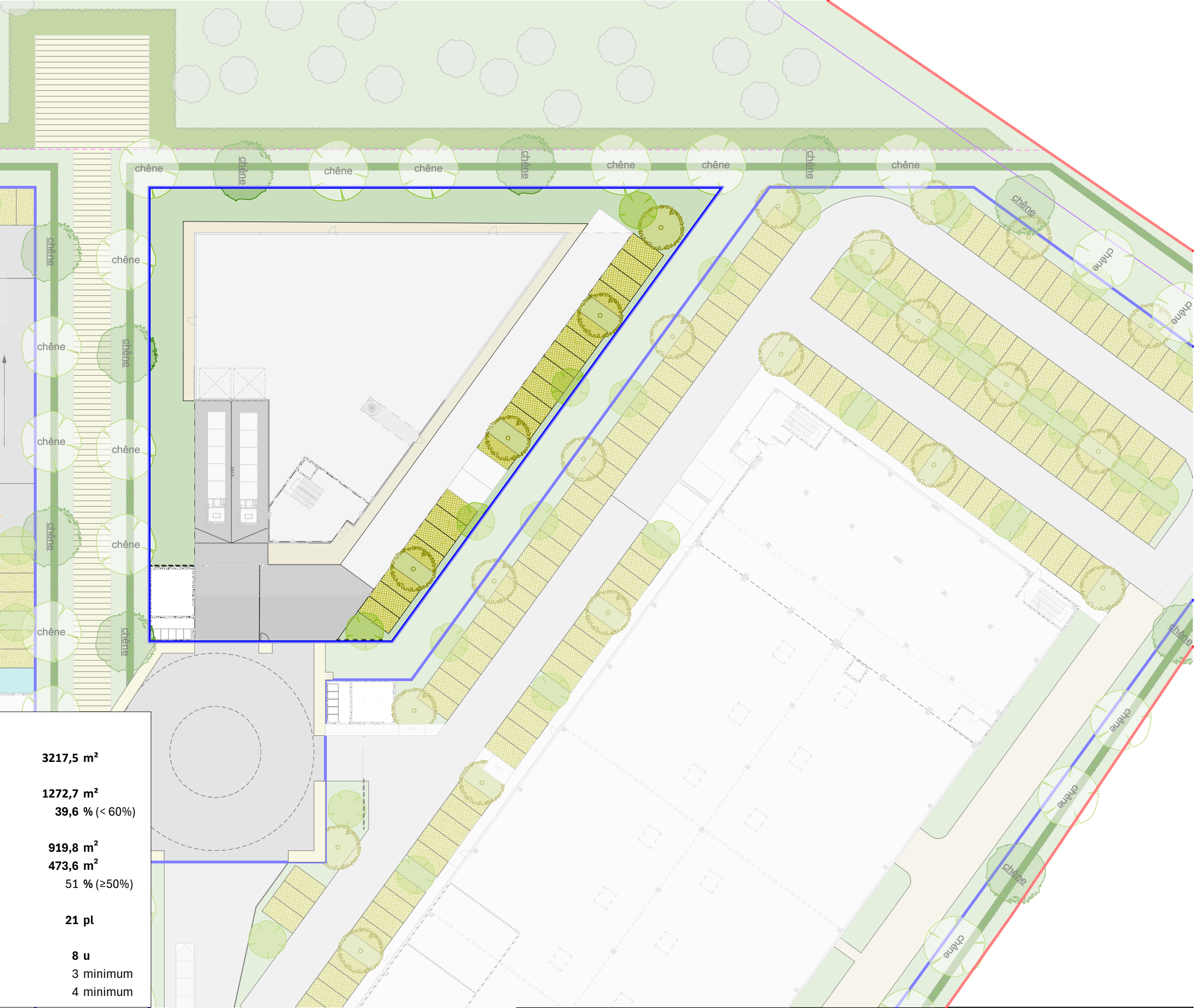


ESPACES LIBRES LOT 01

Surface lot :	9622,2 m ²
Emprise au sol des constructions :	3741,5 m ²
soit en %	38,9 % (< 60%)
Surface de stationnement :	5258,9 m ²
Surface de stationnement perméable:	2804,5 m ²
soit en % (50% min au titre article L. 111-19-1)	53,3 % (≥50%)
Nombre de places :	120 pl
Nombre d'arbres projet :	45 u
(PLU : 1 arbre pour 8 PL mini)	15 minimum
(L. 111-19-1 : sur 50% des places, 1 arbre pour 3 PL mini)	20 minimum

LEGENDE :

- **Arbres de haute tige**
- Chênes
- **Arbres de haute tige**
-Amandier, Tilleul Tilia Codata, Abricotier, Cerisier, Erable de Montpellier, Arbres de Judée
- **Amandiers existantes**
- **Haies arborées diversifiées (3 rangs)**
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
- **Haies arborées diversifiées (1 rang)**
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
- **Bosquets**
- **Abri à hérisson**
- **Hibernaculum**
- **Mélange de plantes messicoles locales**
- **Stationnement perméable**
- **Places de stationnement (PMR)**
- **Cheminement piéton en béton balayé**
- **Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé**
- **Stabilisé**
- **Béton désactivé**
- **Enrobé**
- **Béton drainant**

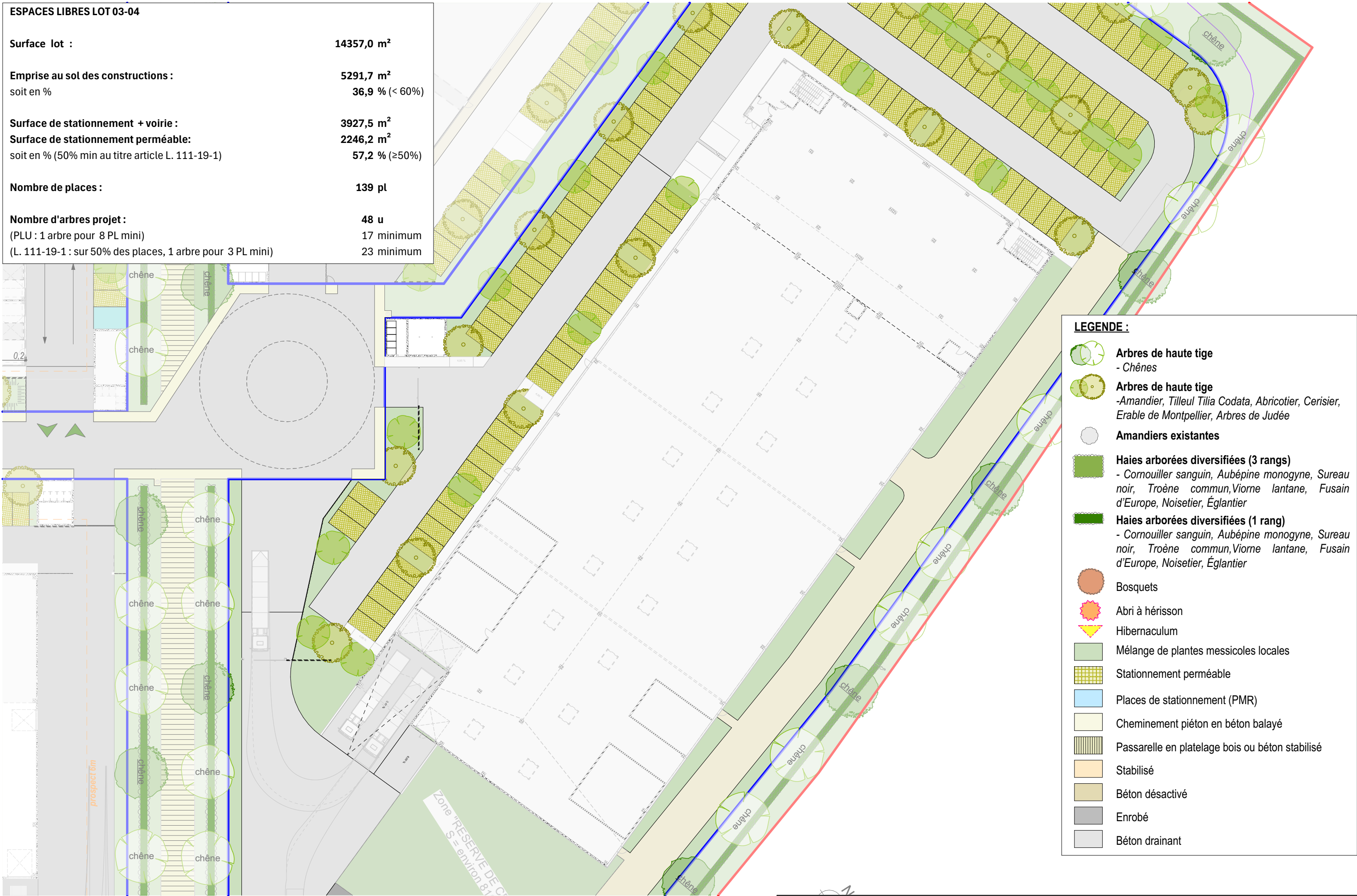


ESPACES LIBRES LOT 02

Surface lot :	3217,5 m ²
Emprise au sol des constructions :	1272,7 m ²
soit en %	39,6 % (< 60%)
Surface de stationnement :	919,8 m ²
Surface de stationnement perméable:	473,6 m ²
soit en % (50% min au titre article L. 111-19-1)	51 % (≥50%)
Nombre de places :	21 pl
Nombre d'arbres projet :	8 u
(PLU : 1 arbre pour 8 PL mini)	3 minimum
(L. 111-19-1 : sur 50% des places, 1 arbre pour 3 PL mini)	4 minimum

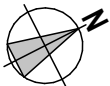
ESPACES LIBRES LOT 03-04

Surface lot :	14357,0 m²
Emprise au sol des constructions : soit en %	5291,7 m² 36,9 % (< 60%)
Surface de stationnement + voirie :	3927,5 m²
Surface de stationnement perméable: soit en % (50% min au titre article L. 111-19-1)	2246,2 m² 57,2 % (≥50%)
Nombre de places :	139 pl
Nombre d'arbres projet :	48 u
(PLU : 1 arbre pour 8 PL mini)	17 minimum
(L. 111-19-1 : sur 50% des places, 1 arbre pour 3 PL mini)	23 minimum



LEGENDE :

- Arbres de haute tige
- Chênes
- Arbres de haute tige
-Amandier, Tilleul Tilia Codata, Abricotier, Cerisier, Erable de Montpellier, Arbres de Judée
- Amandiers existantes
- Haies arborées diversifiées (3 rangs)
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viome lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
- Haies arborées diversifiées (1 rang)
- Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Sureau noir, Troène commun, Viome lantane, Fusain d'Europe, Noisetier, Églantier
- Bosquets
- Abri à hérisson
- Hibernaculum
- Mélange de plantes messicoles locales
- Stationnement perméable
- Places de stationnement (PMR)
- Cheminement piéton en béton balayé
- Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé
- Stabilisé
- Béton désactivé
- Enrobé
- Béton drainant



Zone : 2AUE

SDP ENSEMBLE : 17 019,1 m²

LEGENDE :

Cotes NGF projet Terrain Fini

 Accès PL

 Espaces verts

 Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé

■ Béton désactivé

Enrobé

■ Béton drainant

 Stationnement perméable

Places de stationnement (PMR)


Panneaux photovoltaïques

Règle	SDP	Effectif	Nb Bureaux	Places calculées	Places projet
2,5 pl / 100m ² de Bureaux et artisanat	553				14
Industrie : 1pl/100m ²	3 454				35
Commerce : 7pl/100m ²					0
Total	4 007				48

$$*2,25\text{m}^2 = 1,5\text{m}^2 + \text{circulation}$$

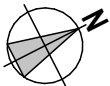
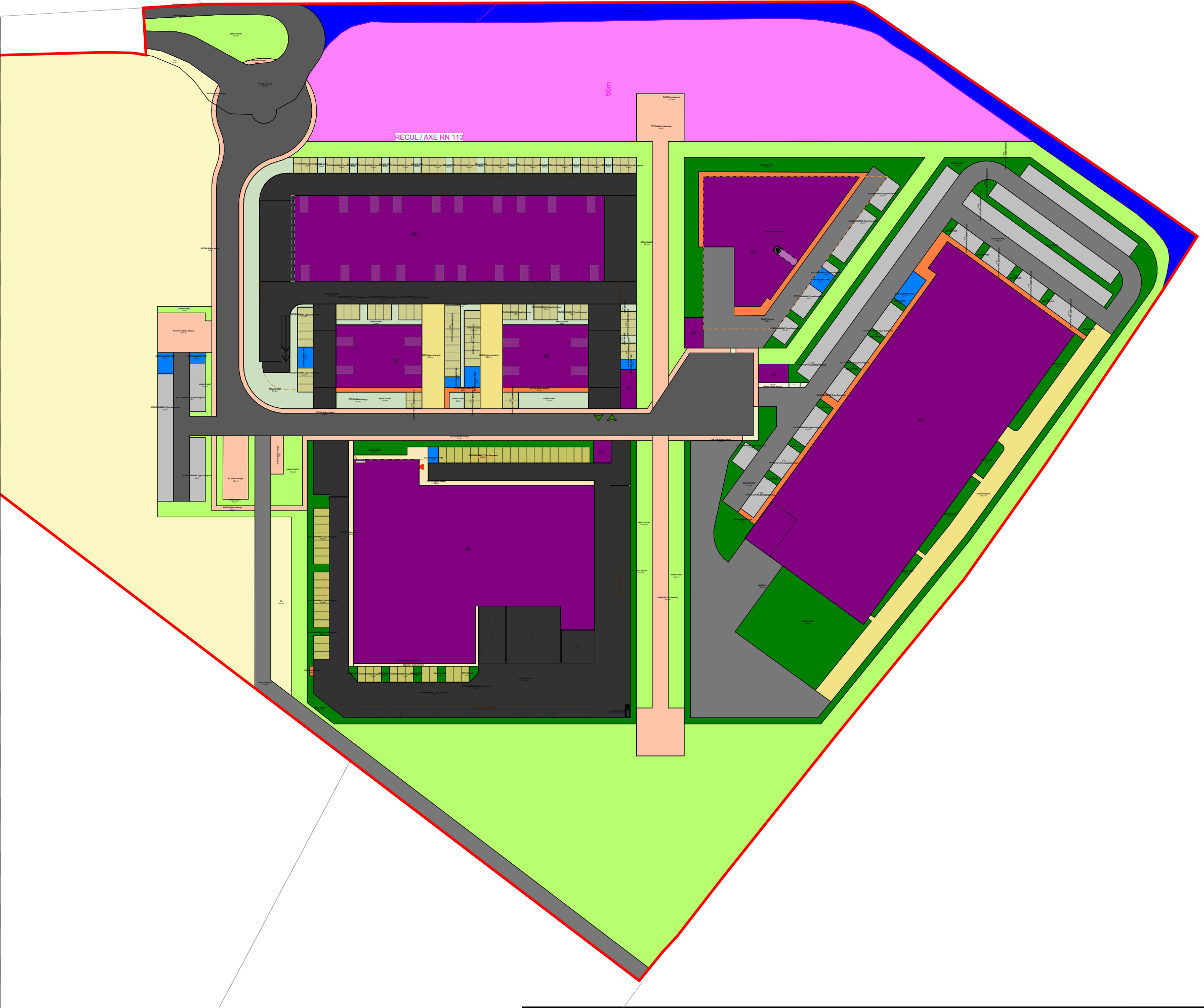

PERMIS DE CONSTRUIRE
Construction d'un Parc d'Entreprises - AIGUES-VIVES - 30670

PERMIS DE CONSTRUIRE
Plan de masse - LOT 05

PC-02.6



EMPRISE AU SOL par typologie	
BASSIN PAYSAGER	7 175,8
BATI	14 139,5
ESPACE VERT	17 058,3
Foodtruck (Béton balayé)	207,5
NI	19 166,6
PARCELLE BRICODEPOT	1 724,9
PASSERELLE (Stabilisé)	1 275,9
PIETON (Béton balayé)	1 821,8
PIETON (Béton désactivé)	49,9
PIETON (stabilisé)	3,6
PL (Béton balayé)	159,4
STATIONNEMENT (Type Evergreen)	3 975,9
STATIONNEMENT PMR	250,0
Transfo (Béton balayé)	48,0
VOIRIE (béton drainant)	460,6
VOIRIE (Enrobé)	12 861,1
Voirie (Stabilisé)	1 138,9
VOIRIE PL	1 760,3
VOIRIE Stabilisé	901,1



Zone : 2AUE

- Limite terrain
- Limite LOTS
- LimitePPRI

LEGENDE :

Cotes NGF projet Terrain Fini

 Accès VL

 Accès PL



Plantations
(cf. *Plan des espaces verts*)

■ Espaces verts

 Cheminement piéton en béton balayé

 Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé

Stabilisé

■ Béton désactivé

Enrobé

■ Béton drainant

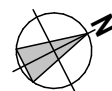
 Stationnement perméable

 Places de stationnement (PMR)


Panneaux photovoltaïques

STATIONNEMENTS GLOBAL

Règle	SDP	Effectif	Nb Bureaux	Places calculées	Places projet
2,5 pl / 100m ² de Bureaux et artisanat	6 481			162	
Industrie : 1pl/100m ²	10 538			105	
Commerce : 7pl/100m ²				0	
Total	17 019			267	358
Vélos (PLU : 1m ² /bureau)			32	32	
CCH 2,25m ² * par pers pour 15%effectif		229		77	113

$$*2,25\text{m}^2 = 1,5\text{m}^2 + \text{circulation}$$


DATE 06/11/2025 | ÉCH 1:1200 |

PERMIS DE CONSTRUIRE
Plan de masse - ENSEMBLE

PERMIS DE CONSTRUIRE
Construction d'un Parc d'Entreprises - AIGUES-VIVES - 30670

340486

PC-02.2



SURFACE TERRAIN :

Parcelle : BZ 56

Zone : 2AUE

— Limite terrain

— Limite LOTS

— LimitePPRI

SDP ENSEMBLE : 17 019,1 m²

SURFACE LOT 01 9 622,2 m²

SDP LOT 01 4 799,0 m²

LEGENDE :

-0,20

+7,65 NGF

Cotes NGF Terrain Naturel

-0,20

+7,65 NGF

Cotes NGF projet Terrain Fini

▲

Accès VL

▲

Accès PL

●

Plantations
(cf. Plan des espaces verts)

■

Espaces verts

■

Cheminement piéton en béton balayé

■

Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé

■

Stabilisé

■

Béton désactivé

■

Enrobé

■

Béton drainant

■

Stationnement perméable

■

Places de stationnement (PMR)

■

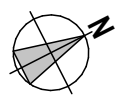
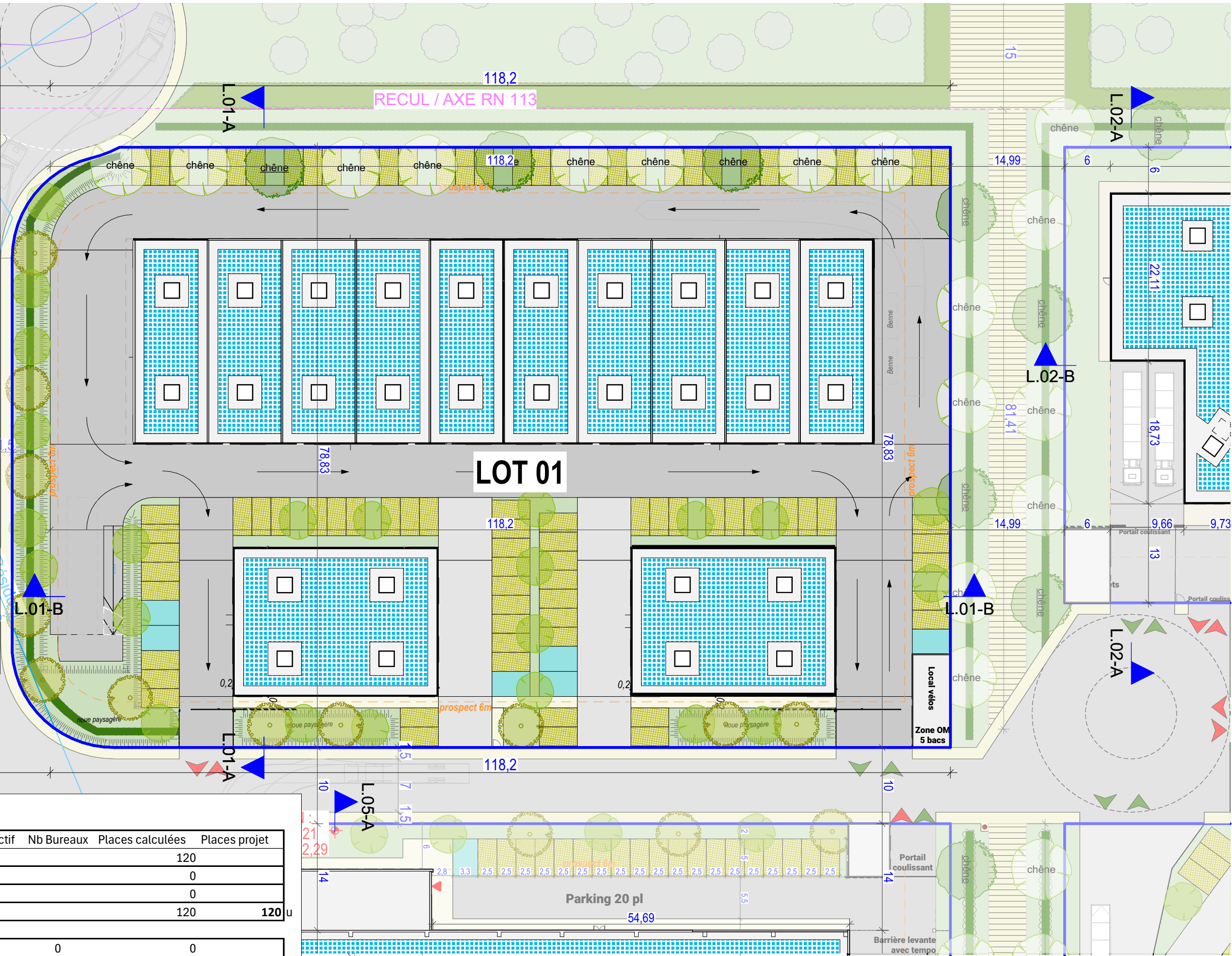
Panneaux photovoltaïques

STATIONNEMENTS LOT 01

Règle	SDP	Effectif	Nb Bureaux	Places calculées	Places projet
2,5 pl / 100m² de Bureaux et artisanat	4 799			120	
Industrie : 1pl/100m²				0	
Commerce : 7pl/100m²	0			0	
Total	4 799			120	120

Vélos (PLU : 1m²/bureau)		0		0	
CCH 2,25m²* par pers pour 15%effectif		84		28	35

*2,25m²=1,5m² + circulation



SURFACE TERRAIN :

Parcelle : BZ 56

Zone : 2AUE

- Limite terrain
- Limite LOTS
- LimitePPRI

SDP ENSEMBLE : 17 019,1 m²

SURFACE LOT 02 3 217,5 m²

SDP LOT 02 1 475,2 m²

LEGENDE :

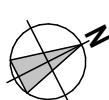
- +0,20 +7,65 NGF Cotes NGF Terrain Naturel
- +0,20 +7,65 NGF Cotes NGF projet Terrain Fini
- ▲ Accès VL
- ▲ Accès PL
- Plantations (cf. Plan des espaces verts)
- Espaces verts
- Cheminement piéton en béton balayé
- Passarelle en platelage bois ou béton stabilisé
- Stabilisé
- Béton désactivé
- Enrobé
- Béton drainant
- Stationnement perméable
- Places de stationnement (PMR)
- Panneaux photovoltaïques

STATIONNEMENTS LOT 02

Règle	SDP	Effectif	Nb Bureaux	Places calculées	Places projet
2,5 pl / 100m ² de Bureaux et artisanat	388			10	
Industrie : 1pl/100m ²	1 088			11	
Commerce : 7pl/100m ²				0	
Total	1 475			21	21

Vélos (PLU : 1m ² /bureau)		6	6	
CCH 2,25m ² * par pers pour 15%effectif	15		5	33

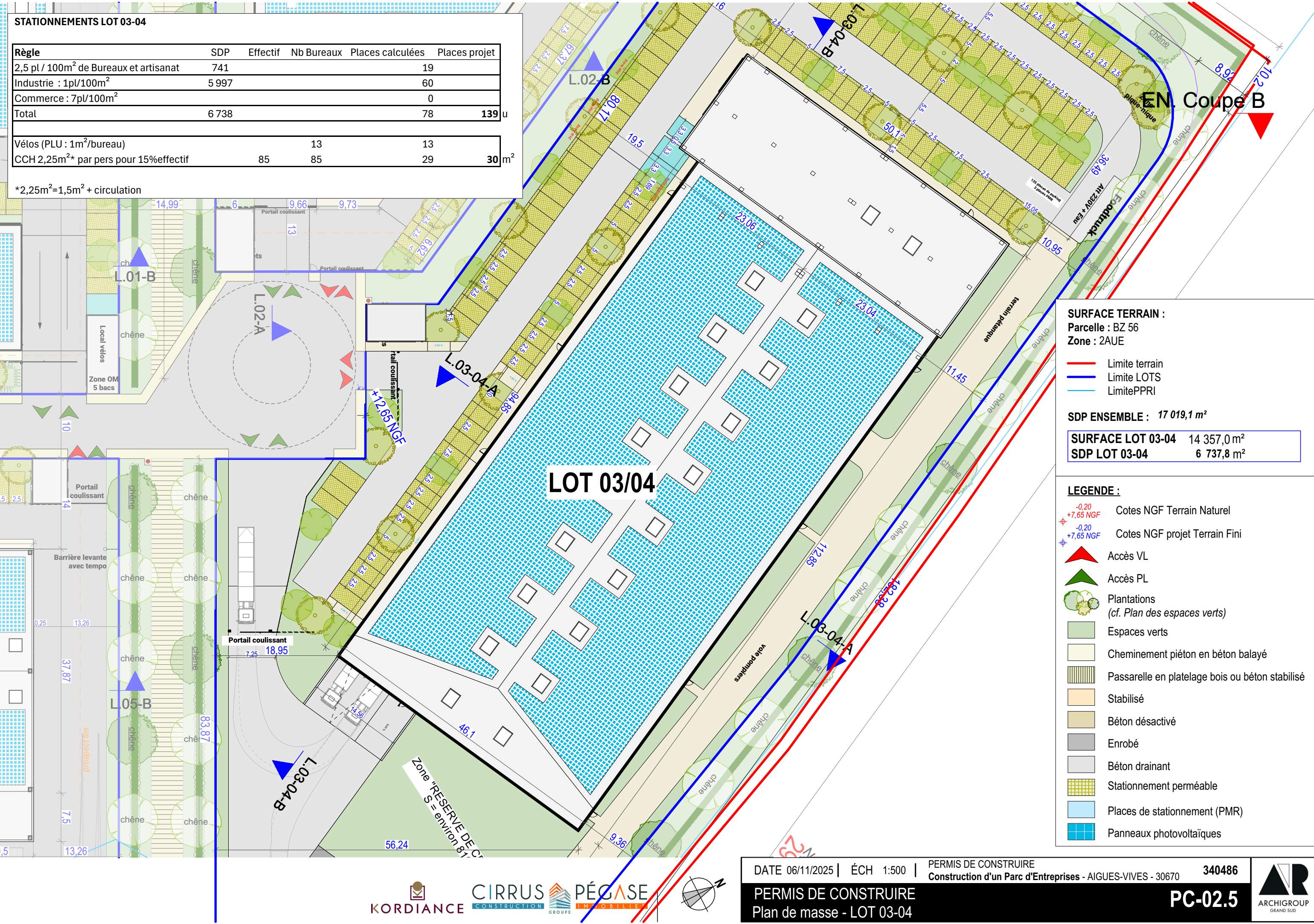
*2,25m²=1,5m² + circulation



STATIONNEMENTS LOT 03-04

Règle	SDP	Effectif	Nb Bureaux	Places calculées	Places projet
2,5 pl / 100m ² de Bureaux et artisanat	741			19	
Industrie : 1pl/100m ²	5 997			60	
Commerce : 7pl/100m ²				0	
Total	6 738			78	139 u
Vélos (PLU : 1m ² /bureau)			13	13	
CCH 2,25m ² * par pers pour 15%effectif		85	85	29	30 m ²

*2,25m²=1,5m² + circulation



SURFACE TERRAIN :
Parcelle : BZ 56
Zone : 2AUE

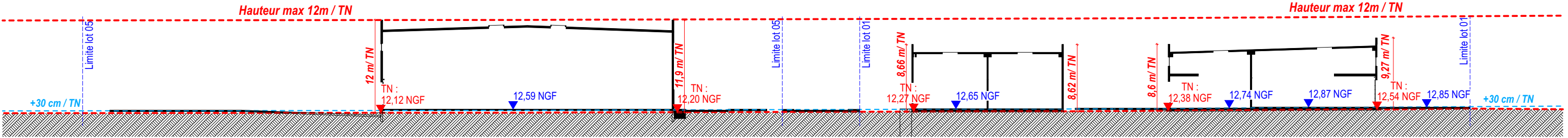
— Limite terrain
— Limite LOTS
— LimitePPRI

SDP ENSEMBLE : 17 019,1 m²

SURFACE LOT 03-04	14 357,0 m ²
SDP LOT 03-04	6 737,8 m ²

LEGENDE :

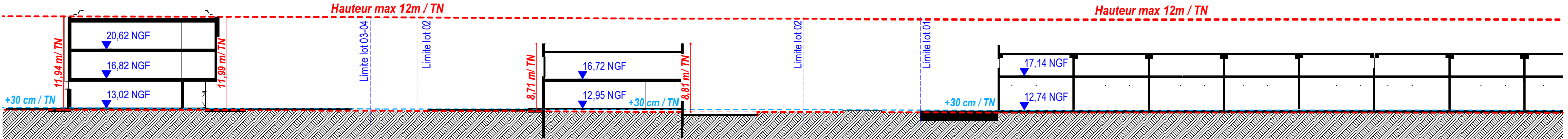
- 0,20
+7,65 NGF Cotes NGF Terrain Naturel
- 0,20
+7,65 NGF Cotes NGF projet Terrain Fini
- ▲ Accès VL
- ▲ Accès PL
- Plantations (cf. Plan des espaces verts)
- Espaces verts
- Cheminement piéton en béton balayé
- Passerelle en platelage bois ou béton stabilisé
- Stabilisé
- Béton désactivé
- Enrobé
- Béton drainant
- Stationnement perméable
- Places de stationnement (PMR)
- Panneaux photovoltaïques



EN. Coupe A

Ensemble Coupe A

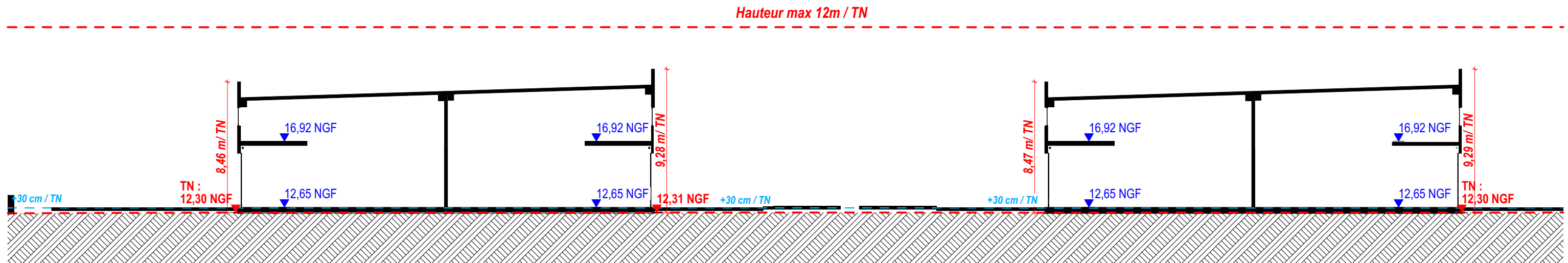
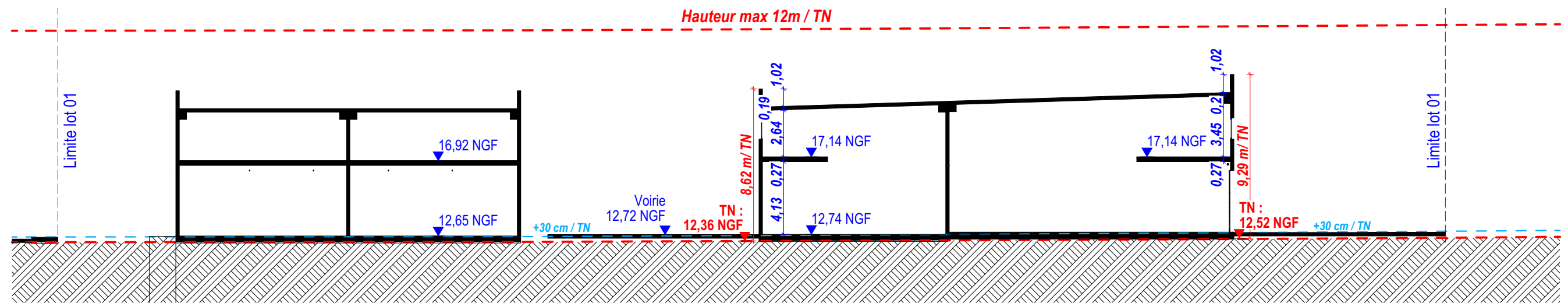
1:500

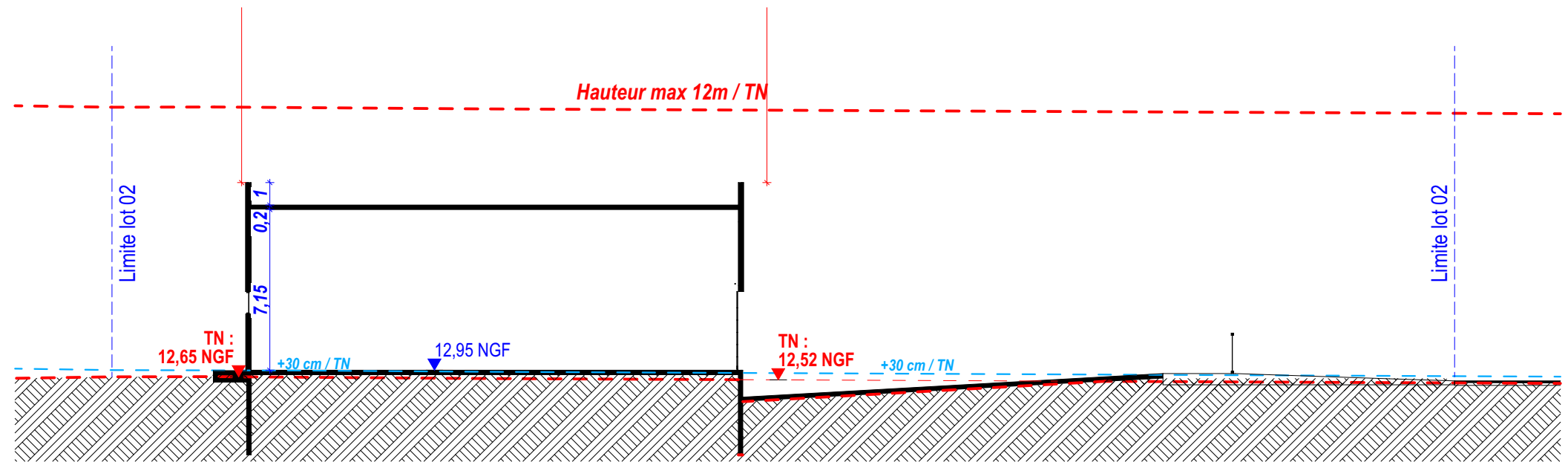


EN. Coupe B

Ensemble Coupe B

1:500

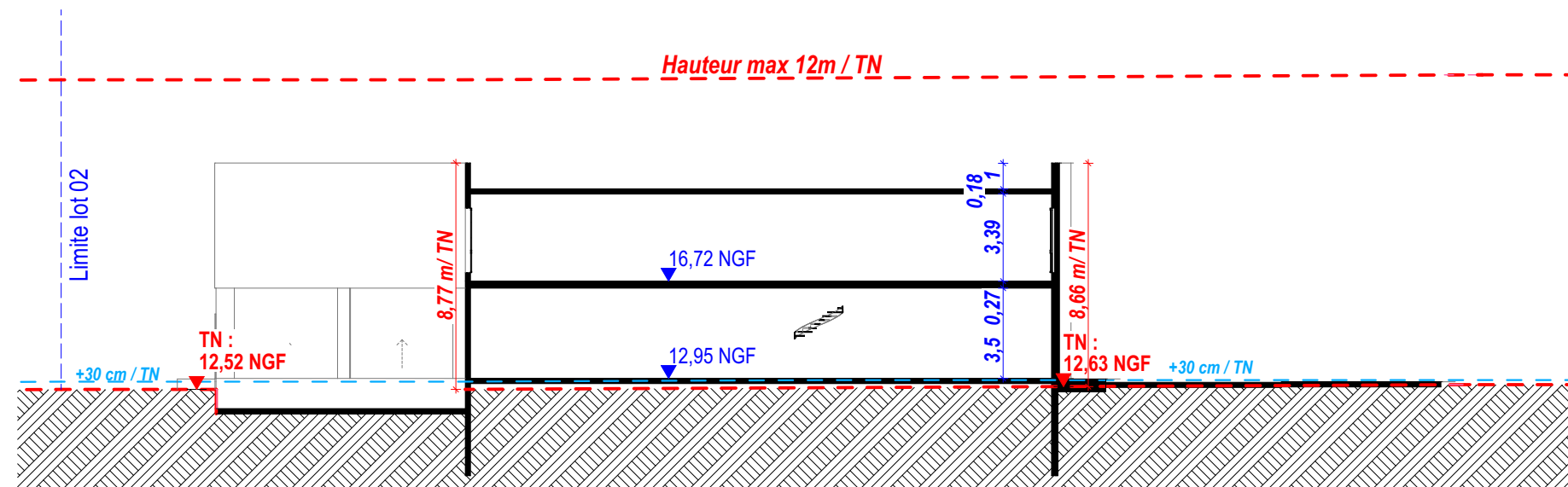




L.02-A

LOT 02 Coupe A

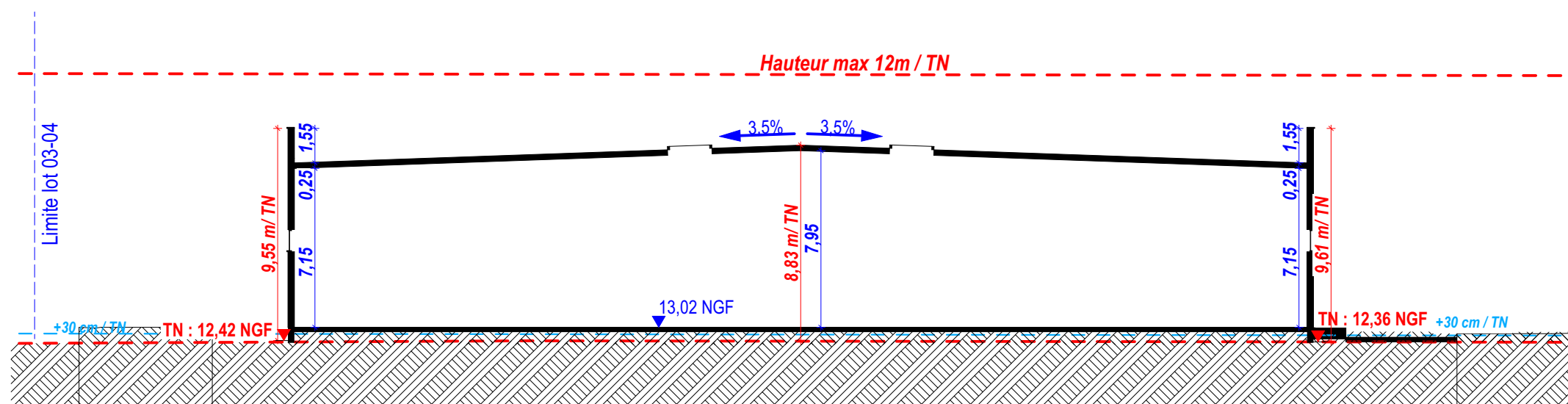
1:250



L.02-B

LOT 02 Coupe B

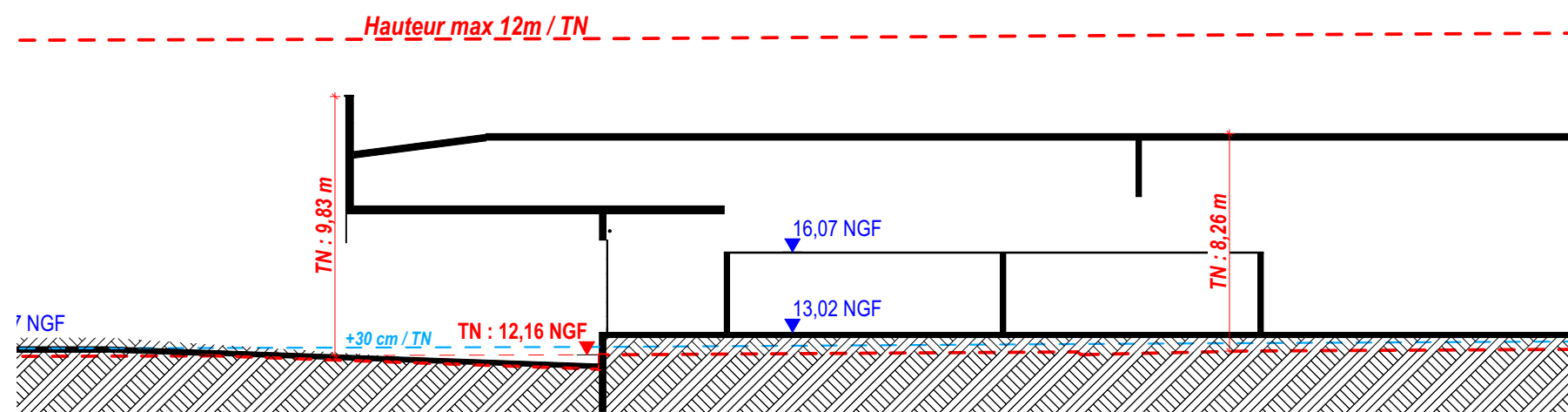
1:250



L.03-04-A

LOT 03-04 Coupe A

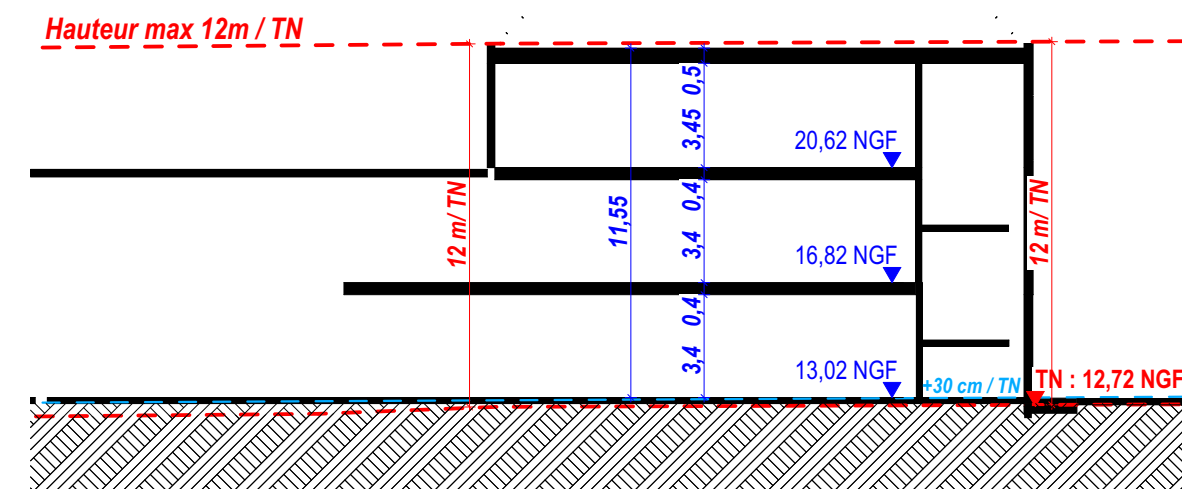
1:250



L.03-04-B

LOT 03-04 Coupe B

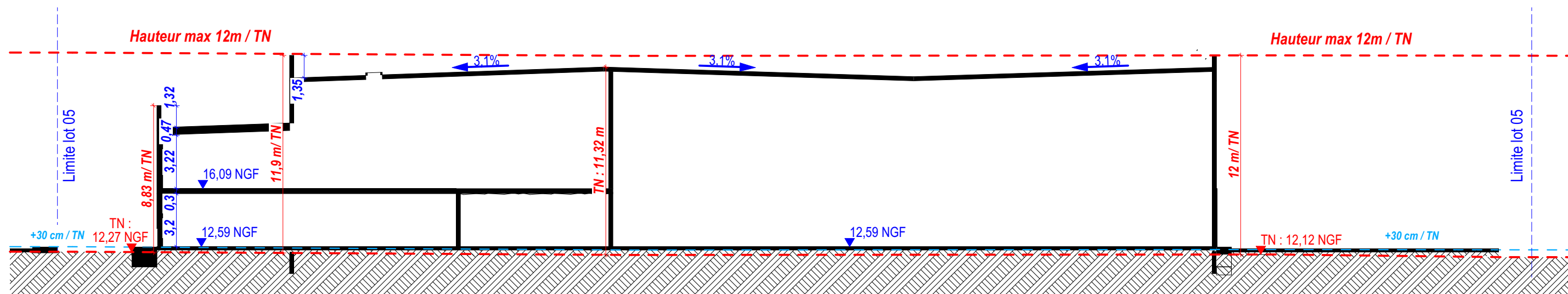
1:250



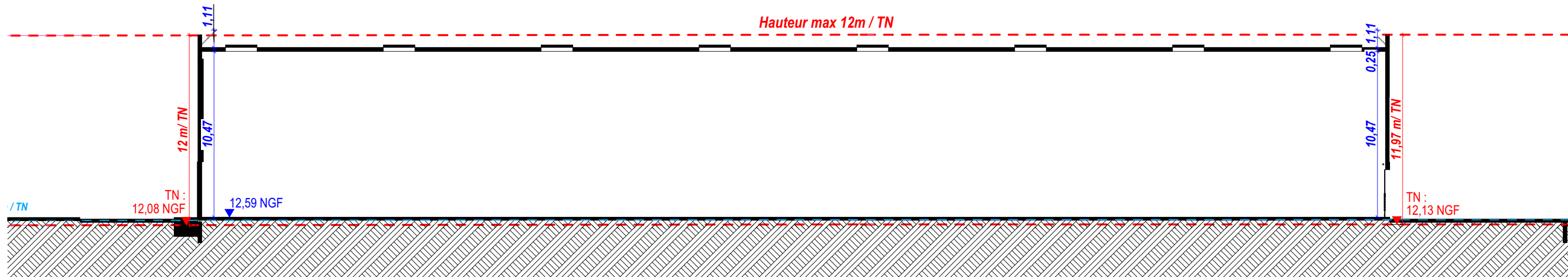
L.03-04-B

LOT 03-04 Coupe B

1:250



L.05-A LOT 05 Coupe A 1:250



L.05-B LOT 05 Coupe B 1:250