

Section : CR	Parcelles : 234P, 331P, 329P
PLU du 26/09/2024	Zonage : UAc2
Emprise au sol	NR
Espace vert	1 arbre / 4 places de stationnement En cas de recul du bâti de 2,00 m ou plus / voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surface perméables), arbustes et/ou arbres d'ornement
Stationnement VL	Hébergement hôtelier / Restauration : 1 place / 75 m² S. de P.
Stationnement 2 roues	Etablissements recevant du public : En fonction des besoins
Hauteur	13,00 m, mesurée à l'acrotère depuis le niveau du terrain existant avant travaux Une sur-hauteur est admise dans une limite de 17,00m (sous un plan incliné à 45°- cf. p55 du PLUI)
Recul	Limite séparative : L = H/2 ≥ 3,00 m , implantation en limite autorisée (sur 20m maxi) Limite domaine public : dans une bande de 0 à 4,00 m Entre 2 bâtiments non contigus : Une distance suffisante est exigée, de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment et l'accessibilité des secours en cas de sinistre
Clôture	Couleur - ht : 2,00 m maxi. Pour le déplacement de la faune terrestre, des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol
Façades et toiture	Teinte de la couverture : Rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé Les matériaux traditionnels (cf. p59 du PLUI) doivent être employés de préférence à tout autre. Sont interdits les matériaux brillants, les couleurs vives. La couleur des façades doit être semblable à celles des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique)
Implantation	Sont interdits : -Les talus de 1.50m de hauteur, mesuré au point le plus haut du terrassement / TN - Les mouvements de terrain (déblais / remblais) la construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.



Construction voisine

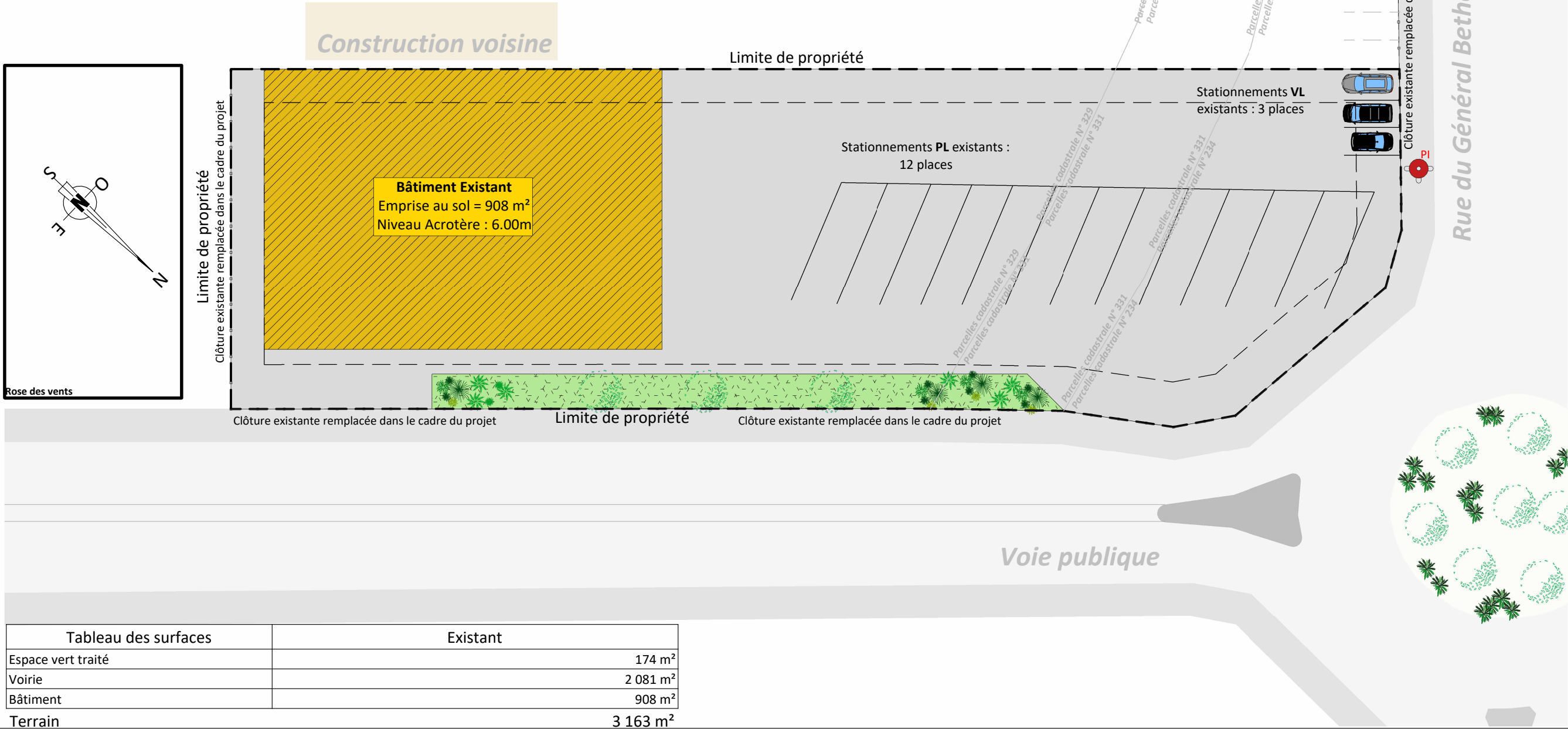
DEMOLITION

Le bâtiment existant, présentant une emprise au sol d ’environ 908 m², fera l'objet d’ une démolition totale dans le cadre de la présente demande de Permis de Construire.

La surface en enrobé existante fera l'objet d'un dégroutage. Les aménagements extérieurs seront repris, notamment la dépose et le remplacement des clôtures existantes en limite de propriété, dans le cadre du projet de construction d’ un hôtel.

Se référé aux pièces A01 Plan de masse et A02 Photos.

PLAN DE MASSE EXISTANT



ARCHITECTE	 18, Rue Pégase 67960 ENTZHEIM Tel : 03 90 29 79 40			
	SARL FDI 100 Rue Charles BLIND 39100 DOLE			
	Dole Rue du Général Bethouart 39100 DOLE			
PROJET	 17E Rue Alain Savary Bât. Temis 3 ZAC du Parc Scient. & Indus. BESANÇON 25000 BESANÇON Tel : 03 81 54 72 61 @ : besancon@lcr.fr			
	A			
	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE			
ADRESSE	Ind.	Révisions	Nom	Date
	A	Création	KERNEL	17.02.2026
	Existant			
CONSTRUCTEUR	Plan de masse			
	Localisation info. Besançon/Vielles Hermines - ZAC du Parc Scient.		Etude KERNEL	
	Date	17.02.2026	PC2.1	
Échelle		1 : 400		

Section : CR	Parcelles : 234P, 331P, 329P
PLU du 26/09/2024	Zonage : UAc2
Emprise au sol	NR
Espace vert	1 arbre / 4 places de stationnement En cas de recul du bâti de 2,00 m ou plus / voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surface perméables), arbustes et/ou arbres d'ornement
Stationnement VL	Hébergement hôtelier / Restauration : 1 place / 75 m² S. de P.
Stationnement 2 roues	Etablissements recevant du public : En fonction des besoins
Hauteur	13,00 m, mesurée à l'acrotère depuis le niveau du terrain existant avant travaux Une sur-hauteur est admise dans une limite de 17,00m (sous un plan incliné à 45° - cf. p55 du PLUI)
Recul	Limite séparative : L = H/2 ≥ 3,00 m , implantation en limite autorisée (sur 20m maxi) Limite domaine public : dans une bande de 0 à 4,00 m Entre 2 bâtiments non contigus : Une distance suffisante est exigée, de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment et l'accessibilité des secours en cas de sinistre
Clôture	Couleur - ht : 2,00 m maxi. Pour le déplacement de la faune terrestre, des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol
Façades et toiture	Teinte de la couverture : Rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé Les matériaux traditionnels (cf. p59 du PLUI) doivent être employés de préférence à tout autre. Sont interdits les matériaux brillants, les couleurs vives. La couleur des façades doit être semblable à celles des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique)
Implantation	Sont interdits : -Les talus de 1.50m de hauteur, mesuré au point le plus haut du terrassement / TN - Les mouvements de terrain (déblais / remblais) la construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

CONSTRUCTION D'UN HOTEL

Plan des abords du projet
Echelle : 1/5000



Tableau des surfaces	Projet
Espace vert traité	812 m²
Pavés	137 m²
Béton	9 m²
Pavés drainants/Dalles Nid d'abeille	688 m²
Terrasse dalle sur pots (hors lot LCR)	188 m²
Bande de propreté	20 m²
Piscine	32 m²
Voirie	704 m²
Bâtiment	573 m²
Terrain	3 163 m²

Légende Réseaux

- Réseaux Eaux Pluviales Bâtiment
- Réseaux Eaux Pluviales Stationnement
- Réseaux Eaux Potables
- Réseaux Eaux Usées
- Réseaux Telecom
- Réseaux Électricité
- Siphon

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Infiltration des eaux pluviales de toiture à la parcelle par **cagettes sous voirie**.

Description

Dimensions d'une cagette : 0.80m x 0.80m x 0.66m
Nombre de cagettes total : 215 cagettes
Volume : 90 m³

Infiltration des eaux pluviales de voirie à la parcelle par **des dispositifs végétalisés et hydrauliques**.

Description 01

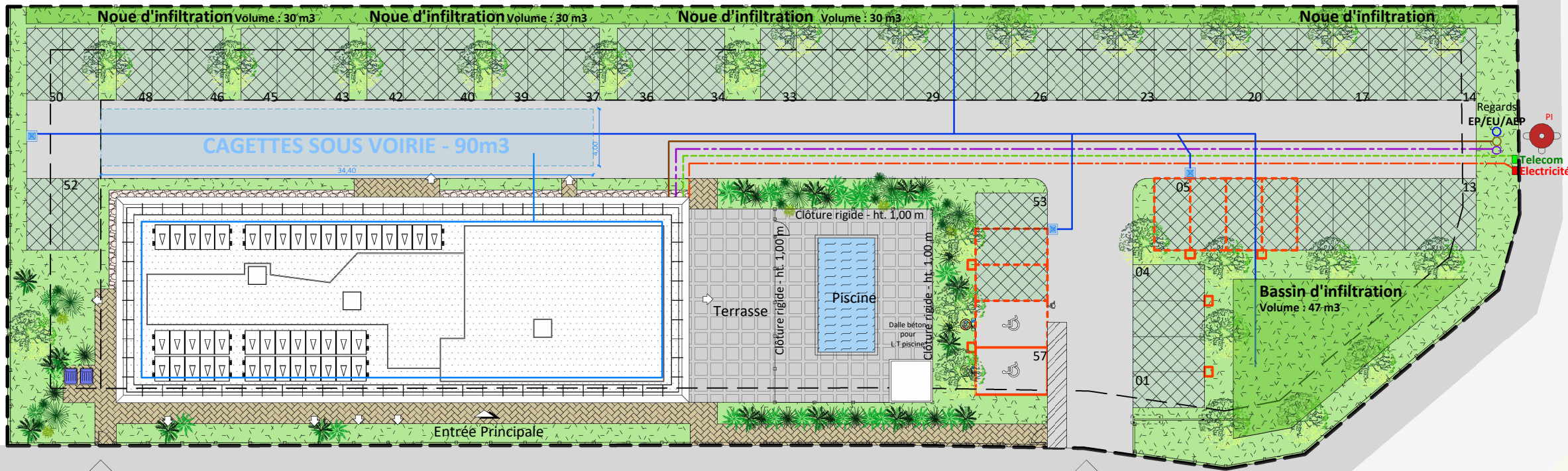
Bassin d'infiltration des eaux pluviales
Volume de remplissage : 47 m³
Profondeur bassin : 0.50m

Description 02

Noue d'infiltration des eaux pluviales
Volume de remplissage : 30 m³
Profondeur bassin : 0.50m

Voir Annexe 05 Note de calcul de la gestion des EP

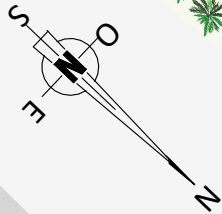
PLAN DE MASSE : RESEAUX SECS - HUMIDES



Accès piétons

Entrée de site

Voie publique



Rue du Général Bethouart

ARCHITECTE	 14, Rue Pégase 67960 ENTZHEIM Tel : 03 90 29 79 40
PROJET	SARL FDI 100 Rue Charles BLIND 39100 DOLE
ADRESSE	Dole Rue du Général Bethouart 39100 DOLE
CONSTRUCTEUR	 17E Rue Alain Savary Bât. Temis 3 ZAC du Parc Scient. & Indus. BESANÇON 25000 BESANÇON Tel : 03 81 54 72 61 @ : besancon@lcr.fr

A		DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
Ind.	Révisions	Nom	Date
A	Création	KERNEL	17.02.2026

Avec Réseaux

Plan de masse

Localisation info. Besançon/Vielles Hermines - Sous-projet	Étude KERNEL
Date 17.02.2026	PC2.3
Échelle 1 : 350	