ANNEXE 5 – PLAN DU PROJET

PROJET - BILAN

TERRAIN
- Superficie terrain : 52 605 m² dont :
  - 35 950 m² en zone AUi
  - 16 655 m² en zone Agricole (=inconstructible)

BÂTIMENTS
- Surface de Plancher totale : 15234 m² dont :
  - 12193 m² d'entrepôt en RdC
  - 3041 m² de bureaux en Mezzanine
- Emprise au sol : 12538 m² soit :
  - 35% du terrain constructible (zone AUi)
  - 24% du terrain total
- Hauteur : 12 m max. au faîtage
- Toitures équipées en partie de panneaux photovoltaïques (40% mini.)

CELLULES D'ACTIVITES
- 37 cellules entre 220 et 660 m² env. de SU au RDC
- Mezzanines pour chaque cellule : 25% de la SU RDC

Soit des cellules entre 275 m² et 840 m² de SU totale.

STATIONNEMENT
- 165 places de stationnement VL perméables (PLU : 28 places mini. attribuées aux "BUREAUX" (1 534m² /55) et 137 places mini. attribuées aux "ENTREPÔT" (13 700 m² /100)
- Livraison :

- 1 emplacement livraison /cellule dont la taille est adaptée à celle de la cellule (camion 19T maxi et 4 semi-remorques selon localisation),

ESPACES VERTS et GESTION DES EP

Espaces verts de pleine terre : 30 740 m² soit 56 % du terrain total dont :
- 14 145 m² en zone AUi (35%)
  - . 7820 m² hors zone humide
  - . 6325 m² en zone humide
- 16595 m² en zone A (= intégralité)
- Gestion des EP - Réglementation :
  - gestion à la parcelle avec 0 rejet sur le réseau
  - ouvrages à ciel ouvert (bassin, noues)

Maître d'ouvrage :	Architecte :		Date	Observations	DOSSIER D'AVANT-PROJET SOMMAIRE	25-03
LE PARK DE VILLERAS 54-58 allée du Plateau 93 250 Villemomble Tel : 06 03 78 52 92 Mail : cdercourt@groupe-rhea.eu	ARTCHIMAD 272 rue Florentin Gaudefroy 60230 Chambly Tel : 01 30 28 23 06 Mail : artchimad@gmail.com	D	2026/07/07	Emission pour dossier Cas/Cas	Projet de locaux d'activités Rue Jean Rostand / Rue de Villeras - La Ferme de Villeras - 91 400 SACLAY PLAN DE MASSE - Projet	APS 20 ech : 1/1000