

AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

Croisement d'usage et de couverture correspondant à l'artificialisation

État existant – Bilan d’artificialisation AVANT projet

À l’état existant, la parcelle cadastrée section AB n°149, d’une superficie totale de 14 580 m², est principalement occupée par des surfaces cultivées. Une formation herbacée est également présente sur une partie du terrain.

Au regard de la nomenclature de couverture et d’usage des sols, ces surfaces ne présentent pas de caractère artificialisé. La parcelle est ainsi considérée comme intégralement non artificialisée à l’état initial.

Surface artificialisée : 0 m², soit 0 %  
Surface non artificialisée : 14 580 m², soit 100 %

| Surfaces existantes | Couverture du sol (CS)         | Usage du sol (US)    | Artificialisation  |
|---------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| Surface agricole    | CS1.2.1 - Sols nus             | US1.1 - Agriculture  | Non artificialisée |
| Zone enherbée       | CS2.2.1 - Formations herbacées | US6.3- Usage inconnu | Non artificialisée |

État projeté – Bilan d’artificialisation projet

Dans le cadre du projet, la parcelle est aménagée pour accueillir deux constructions ainsi que leurs voiries, stationnements, cheminements et aménagements paysagers.

Les bâtiments relèvent de la catégorie CS1.1.1.1 – Zones bâties, tandis que les voiries et surfaces en béton relèvent des surfaces non bâties imperméabilisées. Les surfaces réalisées en pavés, concassé et matériaux drainants correspondent à des surfaces minérales ou composites aménagées.

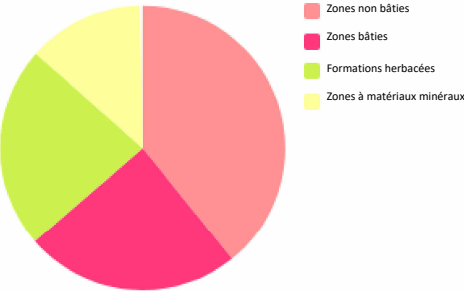
Les espaces verts aménagés sont principalement constitués de formations herbacées relevant de la catégorie CS2.2.1. avec des formations arborées d'un peuplement mixte et de conifères. L’ensemble de ces surfaces est associé à l’usage tertiaire du site (US3).

Surface artificialisée :11 649 m², soit 79.90 %  
Surface non artificialisée : 2 931 m², soit 20.10 %

| Surfaces projetées            | Couverture du sol                         | Usage du sol    | Artificialisation |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Bâtiment A 4 077 m²           | CS1.1.1.1 - Zones bâties                  | US3 - Tertiaire | Artificialisé     |
| Bâtiment B 313 m²             | CS1.1.1.1 - Zones bâties                  | US3 - Tertiaire | Artificialisé     |
| Voirie 4 745 m²               | CS1.1.1.2 - Zones non bâties imperméables | US3 - Tertiaire | Artificialisé     |
| Béton 173 m²                  | CS1.1.1.2 - Zones non bâties imperméables | US3 - Tertiaire | Artificialisé     |
| Pavés 654 m²                  | CS1.1.2.1 - Zones à matériaux minéraux    | US3 - Tertiaire | Artificialisé     |
| Concassé 124 m²               | CS1.1.2.1 - Zones à matériaux minéraux    | US3 - Tertiaire | Artificialisé     |
| Pavés drainants 1 563 m²      | CS1.1.2.1 - Zones à matériaux minéraux    | US3 - Tertiaire | Artificialisé     |
| EV arbres + arbustes 1 699 m² | CS2.1.1.3 - Peuplement mixte              | US3 - Tertiaire | NON Artificialisé |
| EV espaces arborés 1 106 m²   | CS2.1.1.1 - Peuplement de feuillus        | US3 - Tertiaire | NON Artificialisé |
| EV espaces arbustifs 126 m²   | CS2.1.2 - Formations arbustives           | US3 - Tertiaire | NON Artificialisé |



Légende de l'artificialisation de "La Gravelle"



- Zones non bâties**  
(Routes, places, parking,...)
- Zones bâties**  
Constructions
- Formations herbacées**  
(Pelouses et prairies, terres arables, roselières, ...)
- Zones à matériaux minéraux**  
(Pistes forestières, voies ferrées, chantiers, ...)

ARCHITECTE

PROJET

ADRESSE

CONSTRUCTEUR

14, Rue Pégase  
67960 ENTZHEIM  
Tel : 03 90 29 79 40

SCCV L'ARGENTANE

67 Montée de Saint-Menet  
Parc de la Buzine - Bât.A  
13 011 Marseille

ARGENTAN

2 Mail de l'Europe  
Bât. L'ePURE  
Parc du Grand Troyes  
**TROYES**  
10300 SAINTE-SAVINE  
Tel : 03 25 75 05 00  
@ : troyes@lcr.fr

B

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

|      |            |        |            |
|------|------------|--------|------------|
| Ind. | Révisions  | Nom    | Date       |
| A    | Création   | KERNEL | 24/06/2026 |
| B    | Dem.pièces | KERNEL | 15/09/2026 |

BILAN

D'ARTIFICIALISATION

Bilan d'artificialisation des sols

CDAC

Localisation info.

11\_TroyesSCCV ARGENTANE (interall parUS3E\_P03P033)Substitution

Date15/09/2026

Échelle1 : 2000

Étude

KERNEL

Ann.8