

CDAC

Tableau de calcul de la surface de stationnement répondant aux prescriptions de la loi ALUR 24 /mars /2014

S.D.P. affectée au commerce	S.P RDC:	3 815 m²
	S.P R+1:	0000 m²
	Totale:	3 815 m²
E.S. maxi. de l'aire E.T. de stationnement possible	Avec Coeff. (Loi ALUR) 0.75	2 861.25 m²

	Type de surfaces	Coeff. pondération	Surface réelles	Surface à prendre en compte
Surface à prendre en compte pleinement	Places imperméables (PMR, familiale, covoiturage et autres)	1	49.50 m²	49.50 m²
	Voirie d'accès imperméabilisée	1	2 322 m²	2 322 m²
Surface à prendre en compte pour moitié	Places Perméables (hors enrobé drainant)	0.5	1 658 m²	829 m²
Surface à soustraire	Places dédiées à l'auto-partage	-1	0000 m²	0000 m²
	Places dédiées aux V élect./hybride	-1	350 m²	-350 m²
	Espaces paysagers en pleine terre	-1	0000 m²	0000 m²
Total de surface au sol de l'aire de stationnement :			4 350 m²	2 850.50 m²

Tableau des surfaces	Projet
Terrain	30 870 m²
Espace Vert Traité	7 741 m²
- dont bassin d'infiltration	1 440 m²
Bassin de rétention	800 m²
Espace Tout venant	2 027 m²
Pavés	61 m²
Béton	2 381 m²
Béton desactivé	508 m²
Concassé	318 m²
Evergreen/Pavés drainants	1 658 m²
Voirie VL	2 322 m²
Voirie PL	2 304 m²
Bâtiment au sol	10 688 m²
Transfo.	10 m²
Espace vélos couvert	52 m²
Emprise au sol bâtiment	13 120 m²
Emprise au sol totale	13 182 m²

Section : C1
PLU du 20/07/2020 - Zone : 1AUXa
CPAPE du Avril/2024

_Parcelles >200 ares 3 accès possible

- ES : Non réglementé
- EV : 25% = env. 7 718 m²
- Stationnement VL :
_surface min. 12 m² (hors dégagement)
_20% des PL. pré-équipées en borne électrique
_Réalisées P.Sta. en surface perméables
_8 pl. x2 sera séparées par une poche E.V.
_1 arbre / 4 pl.

Bureaux : 1 place/50 m² S. de P.
Artisanat : 1 place/150 m² S. de P.
Industrie : 1 place/250 m² S. de P.
Entrepôt/Atelier/Stockage :
1 place/350 m² S. de P.
Commerce de plus de 100m² de S. de P. :
1 place/50 m² S. de P.

- Stationnement 2 roues couvertes :
Bureaux : 3 place/100 m² S. de P.

- Hauteur : 8 m à l'acrotère / TN avant traux.
Ouvrage Tech. sont exemptés
ht mâts d'éclairage 8m

- Clôture : couleur - ht: 2 m (Gris Ral: 7016)
- 1 arbre /4 places
-1 arbre h tige /200m² E.V.

Si Bardage mét. en façades, pose en Horizontale

● Niveau TN ● Niveau TF

LEGENDE

- Espace vert
- Espace tout venant
- Pavés, permettant l'infiltration des Eaux Pluviales
- Concassé
- Béton
- Béton désactivé
- Voirie VL
- Voirie PL
- Bassin d'infiltration
- Bassin de rétention
- Evergreen/Pavés drainants
- Places de parking PMR
- Bande paysagère plantée
- Bande d'implantation obligatoire 10.00m
- Servitude GAZ 3.00m
- Panneaux photovoltaïques

N / O / E / S

LEGENDE RESEAUX

- Eaux Pluviales stationnement
- Eaux Pluviales Bâtiment
- Eaux Usées
- Eaux Potables
- Électricité
- Réseaux télécoms
- Réseaux Gaz
- Siphon

LEGENDE VL ELECTRIQUE

- Parking équipé (26 places)
- 13 Bornes (13 bornes doubles)

LEGENDE PALETTE VEGETALE

Module 01 :
Franges paysagère Nord :
Répartition 40% Arbres 60% Arbustes
Arbustes (Taille 60/80) / Arbres (Taille 15/20)

Semis gazon 4g/m²

Arbustes :
- Frangula alnus
- Cornus sanguinea
- Rhamnus cathartica
- Cornus mas
- Viburnum lantana
- Sambuscus nigra
- Coryllus avellana
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Prunus cathartica
- Rosa canina

Arbres :
- Juglans Nigra
- Carpinus Betulus
- Salix Alba
- Acer Campestre
- Acer Platanoides
- Acer Pseudoplanatus
- Quercus Petraea
- Salix Caprea
- Prunus Padus
- Prunus avium

Module 02 :
Les aires de stationnement :
Arbustes (Taille 60/80) / Arbres (Taille 18/20)

Arbustes :
- Amelanchier ovalis
- Cornus sanguinea
- cornus alba sibirica
- Cornus mas
- Salix rosmarinifolia
- Ligustrum vulgare
- Viburnum lantana
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus cathartica

Arbres :
- Quercus petraea
- Prunus avium Plena
- Acer Campestre
- Faxinus ornus
- Alnus x spaethii
- Carpinus betulus

Module 03 :
Bosquet frange paysagère Est :
Répartition 40% Arbres 60% Arbustes
Arbustes (Taille 60/80) / Arbres (Taille 18/20)

Arbres :
- Quercus petraea
- Acer campestre
- Fraxinus ornus
- Alnus x spaethii
- Carpinus betulus
- Prunus avium plena

Arbustes :
- Amelanchier ovalis
- Cornus sanguinea
- Cornus alba sibirica
- Cornus mas
- Ligustrum vulgare
- Viburnum lantana
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus cathartica

Module 04 :
Les Haies bocagère :
Arbustes(Taille 60/80)/Arbres (Taille 15/20)

60% Lisière arbustive :
- Amelanchier ovalis
- Cornus sanguinea
- Cornus alba sibirica
- Cornus mas
- Salix rosmarinifolia
- Ligustrum vulgare
- Viburnum lantana
- Lonicera xylosteum
- Rhammus cathartica

40% Arbres :
- Quercus petraea
- Prunus avium plena
- Acer campestre
- Fraxinus ornus
- Alnus x spaethii
- Carpinus betulus

Prairies fleurie + Frange paysagère

ARCHITECTE
Ligne bleue
1a, Rue P...
67960 ...HEIM
Tel: 0... 29 79 40

PROJET
SCI DES QUATRE PORTES
6 Rue Jean Marie Lehn
67 120 MOLSHEIM

ADRESSE
ROSHEIM
Zone du FEHREL
67 560 ROSHEIM

LCR LES CONSTRUCTEURS REUNIS
7, Rue de Lisbonne BP30058
SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX
Tel : 03 88 77 02 40
Fax : 03 88 77 02 65
@ : strasbourg@lcr.fr

A — DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Ind.	Révisions	Dessin	Date
A	Création	T.NESZ	09.12.2024

Plan de masse
09.12.2024
1:300
PC2