Places de stationnement équipées de bornes
18 unités

Tableau des surfaces	Projet
Terrain	27 226 m²
Espace Vert Traité	6 857 m²
Pavés	327 m²
Evergreen	1 055 m²
Béton	179 m²
Concassé	323 m²
Voirie	11 555 m²
Transfo	10 m²
Bâtiment	6 943 m²

Emprise au sol	7 655 m²

PLU du 20/07/2020 - Zone : 1AUXb

- ES : Non réglementé
- EV : 25% = env. 6 806 m²
essences locales à privilégier. Le long des autres voies et emprises publiques, une bande d'espace vert de 2m engazonnée et plantée.
- Stationnement VL : 12.00 m² hors dégagement - l'implantation d'aires de stationnement est interdite sur une profondeur de 2 mètres comptés à partir des autres limites d'emprise publique.
- Stationnement 2 roues : Pour les bureaux, 3 pl/100m² de S. de P. entamée. Places couvertes et munies d'arceaux.
- Hauteur : 10.00 m à partir du niveau moyen du TN existant avant travaux. Les mâts d'éclairage des aires de stationnement et stockage sont limités à une hauteur qui ne dépasse pas la hauteur des constructions principales de la parcelle.
- Clôture : facultatives, couleur foncée - ht: 2.00 m - panneaux rigides, de type treillis soudé, avec maille large rectangulaire, fixés sur poteaux. Murs bahuts interdits.
- 1 arbre / 4 places répartis sur l'ensemble de la surface de stationnement.
- Deux accès par parcelle maximum. Portails d'accès en recul de 2.00m min par rapport aux emprises publiques.
- Teintes discrètes et couleurs vives sur grandes surfaces interdites. Matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les matériaux bruts destinés à rester apparents tels que le bois, les briquettes de parement ou le béton architectonique par exemple, sont autorisés.
- Toitures: couleur foncée; tuiles, ardoises et bardeaux bitumés interdits; toitures en pente sont autorisées à condition d'être masquées derrière un acrotère.
- Eléments techniques tels que conditionnement d'air, gaine de ventilation, soient cachés par un dispositif pare-vue qui les rendra invisibles vus du sol.
- Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques respecteront l'ordonnancement général de la construction et seront disposés de façon à minimiser leur impact depuis l'espace public.
- Zones de stockage: marges de recul 5 mètres comptés à partir des autres limites d'emprise publique, à l'exception des chemins piétons.

CPAPE Avril 2024

-Espaces verts 25%
-Infiltration sur la parcelle
-20% des stationnements en pré-équipement électrique
-Hauteur maximale 10ml IAUXb
-Prévoir de cacher les groupes en toiture
-Bardages mat / privilégier la pose horizontale + cf listing des couleurs + teintes vives interdites
-Menuiserie en alu laqué teinte anthracite,grise ou blanche
-50% toiture en PV
-Aire de stationnements poche de 8places maxi avec 1 arbre pour 4 places. Devront êtres réalisées en surfaces perméables.
-1 arbre /200m² espace libre

LEGENDE

- Espace vert
- Pavés, permettant l'infiltration des Eaux Pluviales
- Concassé
- Béton
- Voirie
- Bassin de rétention
- Evergreen
- Places de parking PMR
- Cheminement piétons

LEGENDE RESEAUX

- Eaux Pluviales stationnement
- Eaux Pluviales Bâtiment
- Eaux Usées
- Eaux Potables
- Électricité
- Réseaux télécoms
- Siphon
- Désembourbeur Séparateur Hydrocarbures

- Points TN
- Points TF

Les milieux humides : noues et bassins
Arbustes (Taille 60/80) / Arbres (Taille 18/20)

- Aegopodium Podagaria
- Caltha Palustris
- Symphytum Officinale
- Iris Pseudoacorus
- Lythrum Salicaria
- Typha Angustifolia
- Capex Pendula
- Epilobium Angustifolium

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

Les prairies fleuries : (Taille 60/80)

50% Fleurs sauvages :
- Achillea Millefolium
- Agrimonia Eupatoria
- Agrostemma Githago
- Ajuga Reptans
- Anemone Ranuculoides
- Anthriscus Sylvestris
- Aguilegia Vulgaris
- Campanula Patula
- Cardamine Pratensis
- Carex Flaxxa
- Centaurea Cyanus
- Centaurea Jacea
- Centaurea Nigra
- Colchium Autumnale
- Galium Mologo
- Glechoma Hederacea
- Heracleum Sphondylium
- Hypericum Perforatum
- Knautia Arvense
- Lychnis Flos Cuculi
- Papaver Rhoeas
- Phyteuma Nigrum
- Pimpinella Major
- Primula Veris
- Ranuculus Auricomus
- Salvia Pratensis
- Saxifraga Granulata
- Succisa Pratensis
- Taraxacum Officinale
- Vicia Gracca

50% Graminées :
- Agrostis Capillaris
- Anthoxanthum
- Odoratum
- Arrhenatherum elatius
- Festuca Rubra
- Poa Trivialis

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

Les Arbres : (Taille 18/20)

- Quercus Petraea
- Prunus Avium "Plena"
- Acer Campestre
- Fraxinus Ornus
- Alnus x Spaethii

Les Haies bocagère : (Taille 60/80)

60% Lisière arbustive :
- Hedera Helix
- Frangula Alnus
- Cornus Sanguinea
- Rhamnus Cathartica
- Cornus Mas
- Viburnum Lantana
- Sumbuscus Nigra
- Cornus Mas
- Corylius Avellana
- Colutea arborescens
- Euonymus Europaeus
- Ligustrum Vulgare
- Lonicera Xylosteum
- Prunus Spinosa
- Rosa Canina Rosa Rubiginosa

40% Arbres :
- Juglans Nigra
- Carpinus Betulus
- Salix Alba
- Acer Campestre
- Acer Platanoides
- Acer Pseudoplanatus
- Quercus Petraea
- Salix Caprea
- Prunus Padus
- Prunus avium

ARCHITECTE
Ligne bleue
1a, Rue Pégase
67960 ENTZHEIM
Tel : 03 90 29 79 40

PROJET
SIEHR
37, Route du Rhin
67 000 STRASBOURG

ADRESSE
ROSHEIM
Z.A.I 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	RAHALI	16.12.2024

Plan masse

Localisation info. : Stbg/SIEHR/02-PC/PC01
Etude : RAHALI julien
Date : 16.12.2024
Echelle : 1:400
PC2