



LEGENDE TRAITEMENT VEGETAL ET PAYSAGE (cf notice paysage)

	Prairie fleurie
	Massif d'arbrisseaux
	Gazon micro trèfle
	Terre pierre engazonné
	Toiture végétalisée
	Pavé engazonné
	Platelage bois
	Pavé en béton drainant
	Enrobé
	Arbre à haute tige projet
	Arbre existant préservé
	Haies vives
	Banc filant poutre bois

Hauteur projetée 146,76 Hauteur existante

NIVEAUX RATTACHÉS AU RESEAU NGF NORMAL / IGN 69
 NIVEAU DE REFERENCE = NIVEAU MOYEN DE LA VOIE : 146,89 IGN69
 NIVEAU RDC BAT A : 147,00 IGN69
 NIVEAU RDC BAT B : 147,20 IGN69
 NIVEAU RDC BAT C : 147,20 IGN69

SURFACE DU TERRAIN : 6 942 m² - PARCELLE 159 / 156 / 202 SECTION 59
 ZONE : UE 1 - PLU de l'Eure-et-Loire en date du 25 juin 2021 - Modification n°3

EMPRISE AU SOL REGLEMENTAIRE : non réglementé
 EMPRISE AU SOL REALISEE : 2 541,8 m² soit 36,6%

SURFACE DE PLANCHER PROJETEE :
 SP Résidence étudiante = 4 600,0 m²
 SP Pôle médical Bat B = 4 901,6 m²
 SP Pôle médical Bat C = 2 926,8 m²

TOTAL SURFACE DE PLANCHER = 12 428,4 m²

STATIONNEMENTS VEHICULES REGLEMENTAIRES :
 ZONE II du PLU - Logement universitaire = minimum 0,3 place / logement
 soit 49 places dont 3 PMR

Autres destinations : non réglementé. Les destinations doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

STATIONNEMENTS VEHICULES REALISES :
 52 places de stationnement au sous-sol dont 1 PMR
 52 places de stationnement au RDC dont 5 PMR

TOTAL = 104 places de stationnement réalisées dont 6 PMR

STATIONNEMENTS VELOS REGLEMENTAIRES :
 BATIMENT A : Résidence étudiante : 163 emplacements pour une surface de 245m²
 et 1,5m² par logements soit 163x1,5=244,5m²
 BATIMENT B : équipements d'intérêt collectif et services publics
 15% de l'effectif total estimés à 200 personnes soit : 200x15%= 30 emplacements
 BATIMENT C : équipements d'intérêt collectif et services publics
 15% de l'effectif total estimés à 120 personnes soit : 120x15%= 18 emplacements

STATIONNEMENTS VELOS REALISES :
 BATIMENT A : Résidence étudiante : 163 emplacements pour une surface de 245m²
 1 local vélo au rdc de 100 m² (47 places) + 116 emplacements couverts de 145m² dont 3 cargos
 BATIMENT B - Pôle médical : 1 local vélo de 31m² (10 places) + 40 emplacements ext. dont 2 cargos soit 50 emplacements correspondant à 25% des effectifs estimés à 200 personnes
 BATIMENT C : Pôle médical : 35 emplacements extérieurs dont 2 cargos correspondant à 29% des effectifs estimés à 120 personnes

SURFACE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS REGLEMENTAIRES :
 Minimum 20% de l'unité foncière réservée à des aménagements paysagers soit 1 388,4 m²
 1 arbre à haute tige par tranche de 100 m² de surface non bâtie soit 45 arbres
 Coefficient Biotope = 30%

SURFACE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS PLEINE TERRE REALISEES :
 Aménagements en pleine terre : 2267m² (32,6%)
 Surface minérale perméable : 1465 m²

TOTAL Aménagements paysagers : 3732m²
 96 arbres dont environ 60 arbres existants conservés + 36 arbres projet
 Coefficient biotope : 60%



Construction de deux pôles médicaux, et d'une résidence étudiante
 Allée d'Athènes // 67300 SCHILTIGHEIM

ARCHITECTE		MAITRE D'OUVRAGE	
PLAN DE MASSE		PC	
02		Date : 19/12/2023	
Echelle : 1:200			