



Récapitulatif PLU :

Zone Uic :

Parcelles : 000 BC 83 / 94 / 96 / 98 total 16 358 m²
 Parcelles récupérées : 1 134 m²
 Parcelle totale : 17 492 m²

Hauteur max : 15 m au plus haut de la toiture

Implantation par rapport aux voies publiques :
 - à l'alignement des voies et emprises publiques existantes.
 - à 4 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes.

Limite séparatives :
 - La construction est autorisée en limite sinon, un recul de 4 m minimum est demandé.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :
 Non réglementé

Emprise au sol :
 Non réglementé

Traitement environnemental :
 - Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins 50% d'espèces caduques.
 - Les aires de stationnement : 1 arbre / 4 places de stationnement.

Stationnement :
 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques

Projet :

Zone Uic :

Parcelles : 000 BC 83 / 94 / 96 / 98 total 16 358 m²
 Parcelles récupérées : 1 134 m²
 Parcelle totale : 17 492 m²
Parcelle Utile : 6 459 m²

Hauteur max : 15 m au plus haut de la toiture
 Hauteur max projet : 7 m

Implantation par rapport aux voies publiques :
 - à l'alignement des voies et emprises publiques existantes.
 - à 4 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes.
 Choix retenue projet : Alignement à 4 m minimum des voies publiques.

Limite séparatives :
 - La construction est autorisée en limite sinon, un recul de 4 m minimum est demandé.
 Choix retenue projet : les implantations seront à minimum 4m des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :
 Non réglementé

Emprise au sol :
 1 200 m²

Traitement environnemental :

Espace vert projet :
 - Espace vert pleine terre : 1888 m² soit environ 29% de la parcelle
 - Cheminement perméable : 193 m²
 - Nombre d'arbres de hautes tiges : 43 arbres

Stationnement :
 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques

Stationnement Projet :
 - 71 Places dont 3 places PMR et 2 places familiale ainsi que de 8 places électrique dont 2 équipés et dont 1 PMR

Plan masse projet : ech 1/500
SURFACE DU TERRAIN D'USAGE : 6 459 m²

GiFi :
 Emprise : 1 200 m²
 SDP : 1 250 m²
 SDV : 999 m²
 Panneaux Photovoltaïque : 1183 m²

VOIRIE LEGERE ET LOURDE : 2047 m²
VEGETATION : 1888 m² soit 29 % de la parcelle dont 43 arbres implantés
CHEMINEMENT PIETON : 193 m²

STATIONNEMENT : 71 places de stationnement / 31 m² de stationnement vélos

Stationnement PMR : 3 places
Stationnement familiale : 2 places
Stationnement électrique : 8 places dont 2 branchées (1 PMR)

<p>EREME ARCHITECTURE 20 Traversée de la montre 13011 MARSEILLE Tel : 04 91 01 92 92 - Fax : 04 91 01 92 93 contact@ereme.fr</p>	ESQ _ CREATION DE 4 COMMERCES A VALREAS Chemin des Estimeurs Sud Valréas 84600	
	Phase: ESQUISSE Ech. 1:500 Affaire : N°	Date : 21/03/2023 N° 01.3