

PARC DES SUBSTANCES

Quartier "Le Bréau"
Avenue du Maréchal de Villars
77920 FONTAINEBLEAU

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC4.3
Notice explicative - Projet & Constructions




J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
15 Avenue du Maréchal Foch
59130 LAMBERSART
Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 60 93

 Maitrise d'Ouvrage : SCCV FONTAINEBLEAU SUBSTANCES 42 rue Bassano 75008 PARIS Tel: 01 40 75 02 00 FIDUCIM	OTTON SANCHEZ ARCHITECTES	Maitrise d'Oeuvre SCP OTTON SANCHEZ 15 avenue du Maréchal Foch 59130 LAMBERSART Tel : 03.20.51.22.22	 opus urbain	Urbaniste-Paysagiste OPUS URBAIN 27 rue de l'Espérance 75013 PARIS Tel : 01.87.44.62.66	PC
	 Projex INGÉNIERIE	Bureau d'études PROJEX 30 Place Salvador Allende 59650 Villeneuve-d'Ascq Tel : 03.20.47.03.01	 diagobal BUREAU D'ETUDES	Bureau d'études DIAGOBAT 23 Boulevard Van Gogh 59650 Villeneuve-d'Ascq Tel : 03.20.47.23.20	Avril 2021

PC 04.2 - NOTICE DESCRIPTIVE

Notice présentant le projet

PARC DES SUBSISTANCES – QUARTIER « Le Bréau » avenue du Maréchal de Villars FONTAINEBLEAU

1. PROGRAMME ET OBJECTIFS

Le projet faisant l'objet du présent permis de construire consiste en l'aménagement d'un quartier mixte et paysager en lieu et place d'une friche militaire.

Les ambitions du projet :

- Faire émerger la nouvelle centralité de Fontainebleau sud, véritable lieu de vie, en synergie avec l'ensemble des programmes et opérations existantes ou à venir ;
- Définir une nouvelle identité contemporaine (forme urbaine, architecture, paysage), fondée sur l'excellence bellifontaine ;
- Définir une programmation mixte à dominante d'habitat, intégrant une résidence étudiante, un hôtel, des commerces, un restaurant en roof-top et un parking silo
- Offrir de nouveaux services et une nouvelle façon de vivre à Fontainebleau, complémentaire du centre historique
- Aménager un nouveau quartier à Haute Qualité Environnementale, en contact avec la forêt.

Le programme de construction est composé des bâtiments suivants :

- ILOT A – LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION** (bâtiments A1 et A2)
 - 39 logements pour le bâtiment A1 et de 3 cellules commerciales en rez-de-chaussée (et R+1).
 - 59 logements pour le bâtiment A2 et de 4 cellules commerciales en rez-de-chaussée (et R+1)
 - 2 niveaux de sous-sol
- BATIMENT B – LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION**
 - 57 logements et de 5 cellules commerciales en rez-de-chaussée.
 - 2 niveaux de sous-sol
- BATIMENT C – LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX**
 - 60 logements
 - Répondant à la réglementation du PLU dans la zone UHb, secteur mixte d'activités, d'équipements et de logements, où il est exigé un minimum de 15% de logements locatifs aidés par l'Etat.*
 - 1 niveau de sous-sol
- ILOT D - COMMERCE / BUREAUX / HOTEL**
 - Un commerce et l'accueil/services de l'hôtel en rez-de-chaussée
 - Des plateaux de bureaux du R+1 au R+3
 - 84 chambres d'hôtel du R+1 au R+4
 - Un bar et les services de l'hôtel au R+5 (Rooftop)
- ILOT E & F – VILLAS COLLECTIVES** (bâtiments E1/E2/F1/F2)
58 logements répartis comme suit :
 - 29 logements pour les villas E1 et E2
 - 29 logements pour les villas F1 et F2
 - 2 niveaux de sous-sol

- ILOT G & H – HABITATS INTERMEDIAIRES** (bâtiments G/H)

73 logements répartis comme suit :

- 37 logements pour les bâtiments G
- 36 logements pour les bâtiments H
- 2 niveaux de sous-sol

- BASE CAMP**

- Cette construction regroupe 2 zones :
 - 1 résidence services avec :
 - 145 studios étudiants
 - 1 logement pour le concierge.
 - ses services annexés à cette résidence (foyer, espace petit-déjeuner/co-working, salles de réunion,)
 - Et 19 studios sociaux

Répondant à la réglementation du PLU dans la zone UHb, secteur mixte d'activités, d'équipements et de logements, où il est exigé un minimum de 15% de logements locatifs aidés par l'Etat.

- ILOT I - PARKING SILO**

- Ce parking silo est un parking privé recevant du public
- Il possède 376 places de parking dont 76 places en aérien au dernier étage



Les données urbaines

L'opération s'intègre dans le Quartier du Bréau en plein renouvellement urbain.
Le projet prévoit ainsi de retravailler intégralement une des friches militaires du Quartier (« Substances Militaires ») en cohérence avec les objectifs du secteur et dans le respect des dispositions prévues à l'OAP :

- Faire émerger la nouvelle centralité de Fontainebleau sud, en synergie avec l'ensemble des programmes et opérations existantes ou à venir (Bunker Lab, Halles de Villars...)
- Améliorer l'accessibilité globale du secteur et valoriser les modes actifs par des aménagements adaptés reliant les différents équipements et espaces publics
- Proposer une programmation mixte à dominante d'habitat, intégrant des commerces, du tertiaire et des espaces publics qualitatifs
- Proposer un quartier à haute qualité architecturale et environnementale, qui améliore la qualité paysagère et écologique du secteur, en contact avec la forêt.

L'enjeu de ce projet est de développer un projet dans une zone de renouvellement urbain, située au sud du parc du château de Fontainebleau, dans le quartier du Bréau, sur l'avenue du Maréchal de Villars.

Les zones concernées sont :

- La zone UH pour la quasi-totalité du projet
- La zone UFb pour le parking silo

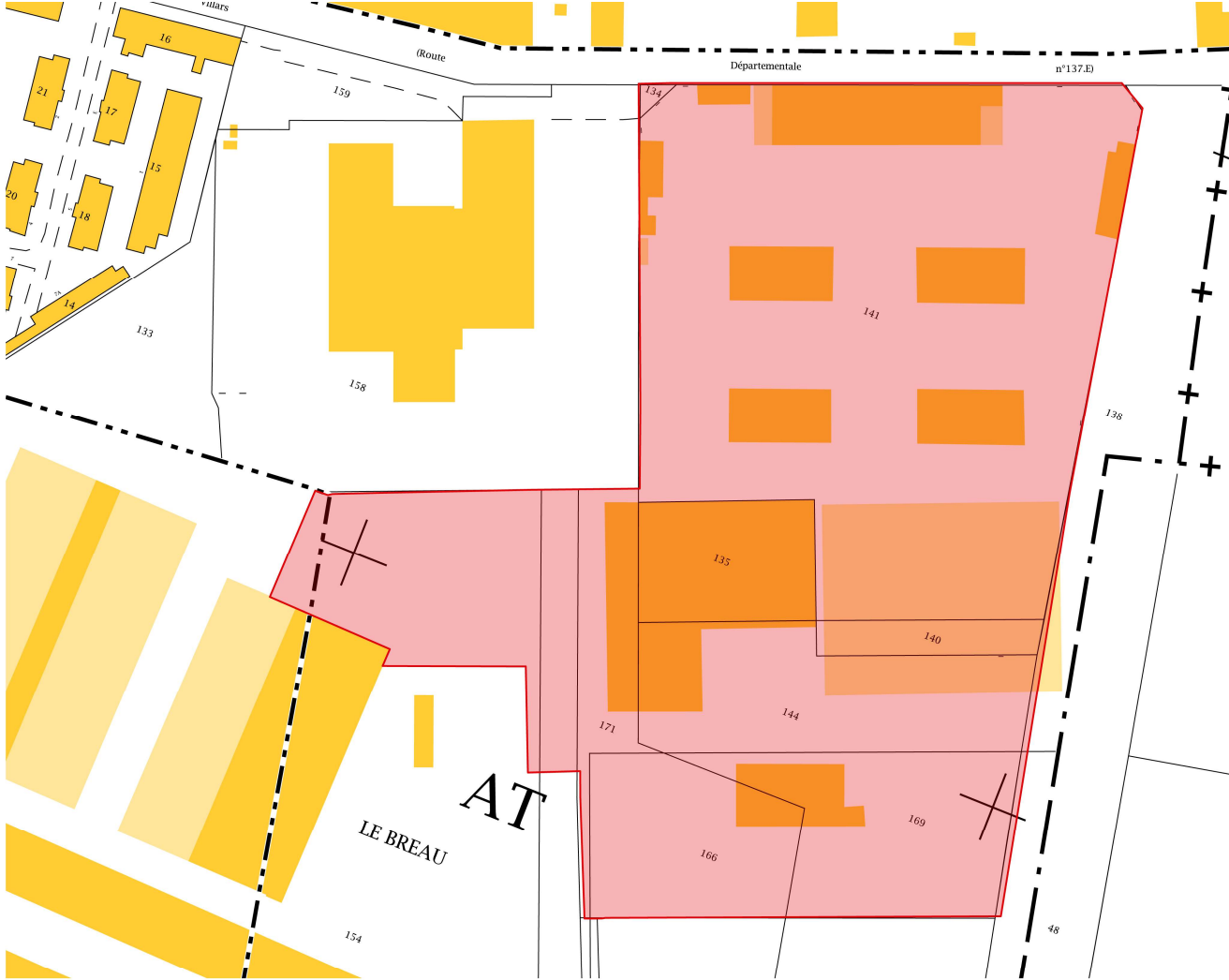
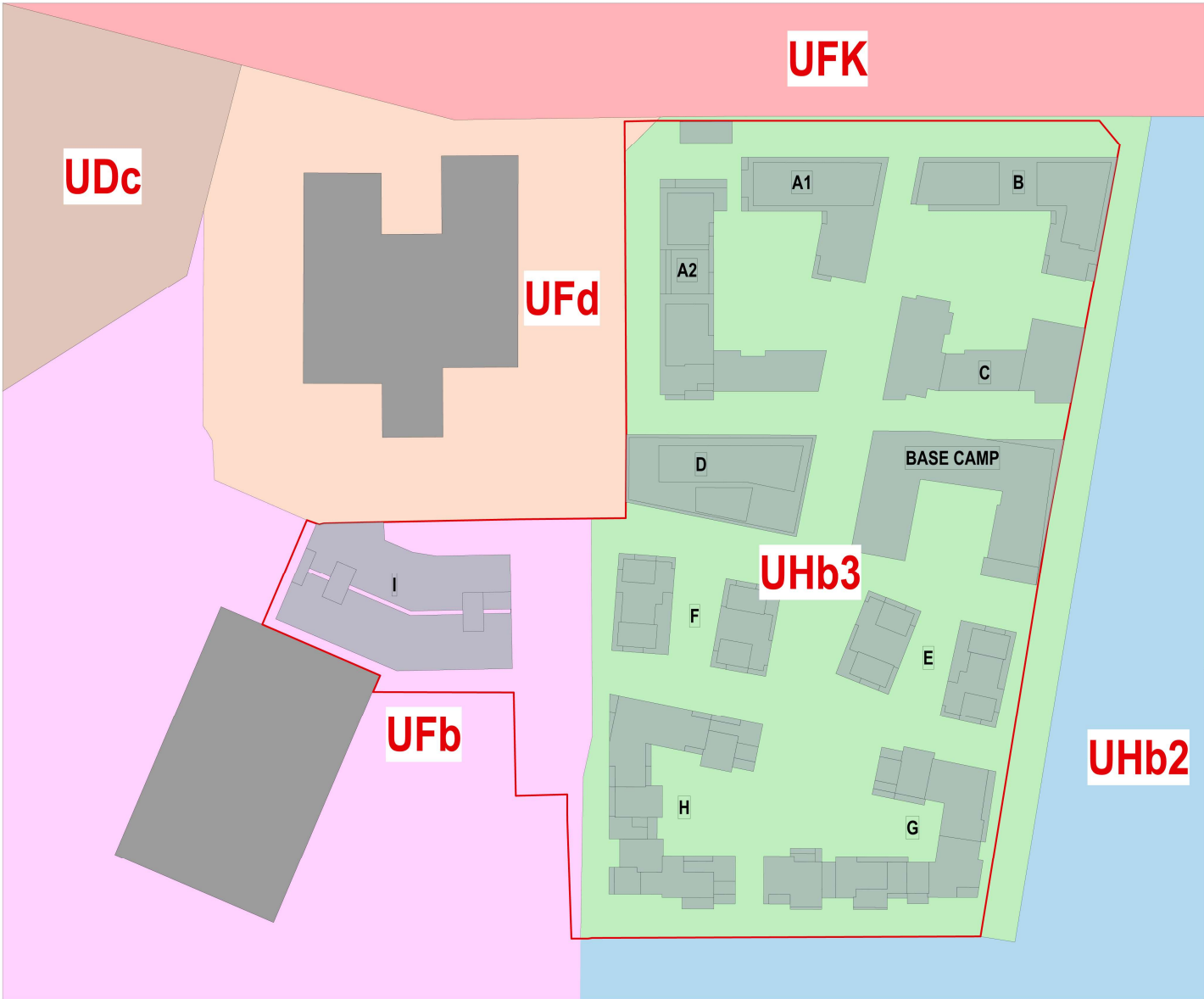
Les données du site

Ce terrain se situe avenue du Maréchal de Villars.
Il est localisé au Sud-Est de la ville.

L'unité foncière concernée est composée des parcelles suivantes:

- 000 AT 154p – 3.224 m²
- 000 AT 64p – 333m²
- 000 AT 157p - 908 m²
- 000 AT 171 – 1.575 m²
- 000 AT 180 – 2.531 m²
- 000 AT 182 – 3.284 m²
- 000 AT 134 – 44 m²
- 000 AT 141 – 18.916 m²
- 000 AT 135 – 1.785 m²
- 000 AT 140 – 684 m²
- 000 AT 144 – 3.737 m²

Pour un total d'emprise foncière de : 37.021m²



2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

a. Accès au terrain

Le site est accessible depuis l'avenue du Maréchal de Villars (cf : PC04-1 : Notice explicative-Paysage et Urbanisme)

b. Etat initial du terrain

Constructions existantes, démolitions envisagées, morphologie du terrain, végétation (cf : PC04-1 : Notice explicative-Paysage et Urbanisme)

3. PRESENTATION DU PROJET

a. Aménagements extérieurs prévus sur le terrain

Implantation, Accès, Entrée véhicule, Aménagements paysagers, végétalisation, plantations et espaces verts, Espaces libres et espaces en pleine terre, Végétation, Limite du terrain (cf : PC04-1 : Notice explicative-Paysage et Urbanisme)

b. Volumes et organisation

Le parti architectural:

La ligne directrice de ce site est la déclinaison de matériaux comme fil conducteur tel que le bois, que l'on retrouve dans chacun des ilots.

Le but étant de créer une harmonie et une intégration maximale des constructions dans ce parc habité et dans cet environnement paysagé de qualité.

Nous retrouverons donc le bois, du pisé, des tonalités naturelles et douces telles que le grège, le blanc et des teintes claires.

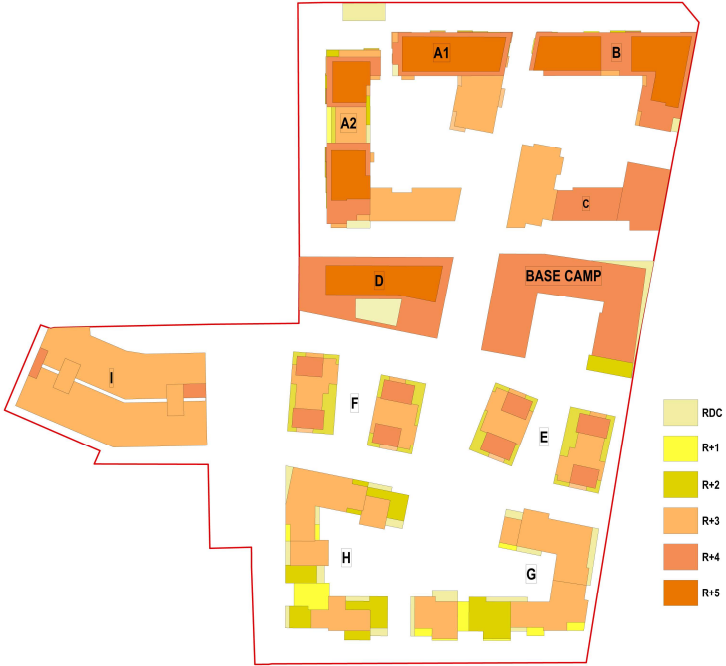
Volume :

Le projet de construction suit un épannelage décroissant du Nord au Sud, allant de logements collectifs vers des logements intermédiaires (du R+5 au R+1).

L'ilot D est en R+5, avec un restaurant en Rooftop au dernier étage (en attique). Celui-ci permet d'avoir une vue très lointaine sur le paysage environnant.

Hauteurs et épannelage :

- Bâtiment A1 :
R+4 + attique en Nord et R+3 en Ouest
- Bâtiment A2 :
R+4 + attique en Est et R+3 en Sud
- Ilot B :
R+4 + attique
- Ilot C :
R+2 en Ouest, R+3 en Sud et R+4 en Est
- Ilot D :
R4 + attique (restaurant et sa terrasse)
- Ilot E :
R+3 + maison sur le toit
- Ilot F :
R+3 + maison sur le toit
- Ilot G et H :
des volumes allant du RDC au R+3
- Ilot I :
R+4 non clos et non couvert
(dernier niveau de stationnement en aérien)



Données réglementaires :

En zone UF – L'ilot I se situe :

- à plus de 5m des voies
- à plus de 3 mètres des limites séparatives
- à l'alignement ou à plus de 5m des voies et emprises publiques
- et n'excède pas 15m de hauteur au faitage, 9m à l'égout, 16m à l'acrotère de terrasse

En zone UHb3 – Les ilots A, B et D :

- Les ilots A2 et D jouxtent l'espace public de rencontre au Nord-Ouest du site
- Se situent dans la bande de 0 à 50 mètres de l'alignement
- S'inscrivent soit à l'alignement, soit en respectant une marge de recul comprise entre cette limite et 12m de l'alignement,
- Ne dépassent pas 20 mètres au faitage, 16m à l'égout ou 17m jusqu'au point le plus haut de l'acrotère des couvertures ou terrasses.
- La hauteur des niveaux courants est supérieure à 2,60m
- La hauteur d'un niveau technique est inférieure à 2,50 mètres.
- La hauteur d'un rez-de-chaussée est supérieure à 3,50 mètres, ou à 7,30 mètres le long des linéaires artisanaux le cas échéant.
- Un dépassement de la hauteur maximale est réalisé pour les installations techniques et fonctionnelles (ne créant pas de surface de plancher), ainsi que pour les décors (couronnements de toitures, ...), dans la limite de 2 mètres supplémentaires. Ces éléments techniques sont intégrés à la façade et à la couverture et ne sont pas visibles depuis l'espace public.

En zone UHb3 – Les ilot C, E, F, et la résidence étudiante :

- Se situent principalement dans la bande de 50 à 120 mètres de l'alignement
- S'inscrit soit à l'alignement, soit en respectant une marge de recul comprise entre cette limite et 12m de l'alignement,
- La hauteur des constructions ne dépasse pas 15m au faitage comme au point haut de l'acrotère des terrasses.
- La hauteur des niveaux courants est supérieure à 2,60m
- La hauteur d'un niveau technique est inférieure à 2,50 mètres.
- Un dépassement de la hauteur maximale est réalisé pour les installations techniques et fonctionnelles (ne créant pas de surface de plancher), ainsi que pour les décors (couronnements de toitures, ...), dans la limite de 2 mètres supplémentaires. Ces éléments techniques sont intégrés à la façade et à la couverture et ne sont pas visibles depuis l'espace public.

En zone UHb3 – Les ilots G et H

- Se situent entre 2 bandes de réglementation.
- Ils respectent la réglementation en fond de parcelle, au-delà de la bande de 120 mètres.
- S'inscrivent soit à l'alignement, soit en respectant une marge de recul comprise entre cette limite et 12m de l'alignement,
- La hauteur de la construction ne dépasse pas 12m au faitage comme au point le plus haut de l'acrotère des terrasses.
- La hauteur des niveaux courants est supérieure à 2,60m
- La hauteur d'un niveau technique est inférieure à 2,50 mètres.

Organisation :

En Rez-de-chaussée :

- Nous y trouvons:
 - l'ensemble des commerces et leurs réserves donnant sur l'espace public de rencontre ou sur l'avenue du Maréchal de Villars, mais également au pied de l'îlot D.
 - Les services de l'hôtel (îlot D)
 - les locaux techniques et locaux vélos donnant généralement sur les cœur d'îlots
 - les accès au sous-sol (vers les niveaux de stationnement) donnent sur l'avenue du Maréchal de Villars ou les barreaux Est/Ouest
 - L'accès au parking silo (îlot I)
 - l'accueil de la résidence service et l'ensemble de ces espaces collectifs (Base Camp)
 - les halls d'entrée des différents bâtiments (vers les logements concernés)
 - Le cœur d'îlot laisse place à de vastes espaces libres végétalisés ainsi que des cheminements piétons traversants la parcelle d'Est en Ouest et du Nord au Sud.

Aux étages :

- Nous y trouvons
 - Les « mezzanines » de 2 commerces (îlot A)
 - Des logements (îlot A/B/C/E/F/G/H)
 - Les chambres d'hôtel / bureaux (îlot D) + les services de l'hôtel (en rooftop)

Les bâtiments A2 et D jouxtent l'espace public de rencontre au Nord-Ouest du site (cf : OAP/PUP).

c. Composition, matériaux et couleurs de la construction :

La ligne directrice de ce site est la déclinaison de matériaux comme fil conducteur tel que le bois (ou l'aspect bois), que l'on retrouve dans chacun des îlots.

Le but étant de créer une harmonie et une intégration maximale des constructions dans ce parc habité et dans cet environnement paysagé de qualité.

Nous retrouverons donc le bois, du pisé, des tonalités naturelles et douces telles que le grège, le blanc et des teintes claires.

Le parti pris architectural conduit à utiliser 2 matériaux principaux en façade (le pisé grège, le bois/ou aspect bois), qui contribuent à affirmer le caractère du projet, s'inscrivant comme un quartier marquant dans la ville.

Ilot A et B:

- Ce sont des logements collectifs en accession
- Ils se dessinent par un volume en pisé grège sur 5 niveaux, avec des ensemble menuisés (aspect bois - teinte naturelle) avec parfois des ensembles menuisés avec encadrements en béton (teinte blanche) et remplissage en bardage bois à clairevoie (teinte naturelle).
- Les châssis en cœur d'îlot sont en PVC teinte gris clair
- Les garde-corps sont des barreaudages verticaux gris clair
- Côté avenue et espace public de rencontre :
Le rez-de-chaussée est essentiellement commercial et permet aussi d'accéder aux différentes fonctions (logements, stationnement, locaux techniques...)
- Les portes d'accès aux locaux techniques sont en acier (teinte gris clair).
- L'attique en R+5 est en bardage zinc de teinte Pigmento Red, avec des menuiseries aluminium (teinte gris foncé)
- La ligne de « crête » de la toiture a une hauteur variable et vient donner un dynamisme, un mouvement en hauteur de construction.
- Les couvertines sont en aluminium (ton grège).

Ilot C:

- Ce bâtiment intègre des logements collectifs sociaux
- Il se dessine par une 3 volumes de hauteur différentes :
 - Le bâtiment Ouest en R+3
 - Le bâtiment Sud en R+4
 - Le bâtiment Ouest en R+4
- Les matériaux sont identiques à ceux énoncés pour les îlots A et B
- Certaines façades en cœur d'îlot sont en bardage bois (teinte naturelle)
- Cependant, ce bâtiment ne possède pas d'attique.
- Le rez-de-chaussée permet d'accéder aux différentes fonction (logements, stationnement, locaux techniques...)

Ilot D:

- On y retrouve plusieurs fonctions
 - En RDC, un commerce, les accès aux étages et aux locaux techniques et les services de l'hôtel
 - Les bureaux s'élèvent à l'Ouest du R+1 au R+3
 - Les chambres d'hôtel s'élèvent à l'Est du R+1 au R+4
 - Un bar ainsi que certains services de l'hôtel (salle de sport, salles de réunions, ...) au dernier étage, en R+5, en Rooftop
- On y retrouve l'esprit paysager du site, l'image de la « forêt », avec un volume très vitré recouvert de ramifications de bois (structure composite, aspect bois)
- Le volume en verre est composé de murs rideaux, teinte gris clair
- En attique, nous retrouvons un volume de murs rideaux teinte gris clair, couronné d'un bandeau béton (teinte naturelle), intégrant l'ensemble des éléments techniques de ce bâtiment.

Ilot E et F:

- Ce sont 4 villas collectives en R+2 ou R+3 avec des « maisons sur le toit ».
- Les 1ers niveaux ont pour matériaux principaux l'enduit ton grège et le bardage bois à clairevoie (teinte naturelle)
- Les châssis sont en PVC teinte gris clair
- Les garde-corps sont des barreaudages verticaux gris clair
- Les maisons sur le toit sont en bardage zinc teinte gris clair
- Les couvertines sont en aluminium (ton grège).
- Les portes d'accès vers les locaux techniques sont en acier peint (teinte grège, dito enduit).
- Nous retrouvons en périphérie de chaque niveau, une rive béton en légère saillie peinte en blanc.
- Certaines toitures terrasses sont végétalisées

Ilot G et H:

- Ce sont des logements intermédiaires
- Les volumes varient du RDC au R+3
- Les façades alternent avec le bardage bois ajouré et l'enduit ton grège
- Les couvertines sont en aluminium (ton grège).
- Les portes d'accès vers les locaux techniques sont en acier peint (teinte grège, dito enduit).
- Les châssis sont en PVC teinte gris clair

Ilot I – Parking silo

- Les volumes alternent avec des façades en pisé (ton grège), des façades végétalisées (sur treillis métalliques) et des façades avec un bardage bois ajouré (teinte naturelle) ou composite bois et des allèges en enduit ton gris clair
- La façade sud sera pourvue de panneaux solaires
- Un système de récupération d'eaux de pluies se situe en pied de façade (+ pompe) afin d'arroser la façade végétalisée par un système de goutte-à-goutte

Base Camp:

- Cette construction regroupe une résidence étudiante de 145 studios + une partie au sud Est avec 19 logements sociaux
- Les façades extérieures :
 - en rdc, elles sont en béton avec impression de motifs végétaux (teinte claire), avec menuiseries aluminium gris moyen
 - en étage, elles sont en bardage composite bois, avec des menuiseries en aluminium gris moyen
- Les façades du patio (en cœur d'îlot) :
 - en rdc, elles sont en enduit gris foncé, avec des menuiseries en PVC gris foncé
 - en étage, elles sont en enduit grège, avec des menuiseries en PVC gris moyen
- Les toitures terrasses sont végétalisées
- L'entrée de la résidence est formée d'un mur rideau en aluminium gris foncé

d. Commerces

12 commerces se développent au droit de la place et le long du parvis de l'avenue Maréchal de Villars :

- 3 commerces dans le bâtiment A1
- 4 commerces dans le bâtiment A2
- 5 commerces dans le bâtiment B

Un commerce se situe également au RDC de l'îlot D (commerce / Hôtel / Bureaux / Restaurant)

Vous trouverez le détail des surfaces de vente, des réserves, surface taxable, surface de plancher et nombre de places de parking et surface de stationnement dans le tableau de synthèse en dernière page.

e. Stationnements:

Des stationnements se situent en sous-sol des îlots A/B/C/E/F/G/H (en 2 niveaux de sous-sol).

Ces stationnements sont au nombre de 782 places.

Répondant à la réglementation du PLU dans la zone UHb :

- *Habitation : 1 place par tranche de 80m² de SP avec un minimum de 2 places par logement*

Pour rappel, la construction de parking silo répond aux besoins en stationnements des commerces, bureaux, hôtel, résidence étudiante et studios sociaux.

Ce parking silo comptabilise :

- 376 places (dont 76 en aériens au dernier niveau)

La répartition des places dans le parking silo s'effectue comme suit :

- 2 places pour les commerces en A1
- 5 places pour les commerces en A2
- 5 place pour le commerce en B
- 31 places pour la résidence étudiante
- 19 places pour les studios sociaux
- 7 places pour le commerce de l'îlot D
- 25 places pour les bureaux
- 66 pour l'hôtel et ses services
- Soit, un total de 160 places, pour les besoins en stationnement des commerces, bureaux, hôtel, résidence étudiante et studios sociaux, intégrées dans le parking silo (PC-LOT2)
- Le reste des places servira pour les besoins du quartier en général (halles de la Villars, cinéma, plaine de jeux, ...)

Répondant à la réglementation du PLU dans la zone UHb :

- *Habitation :*
1 place par tranche de 80m² de SP avec un minimum de 2 places par logement
1 place pour les logements sociaux
- *Hébergement hôtelier et restauration :*
2 places de stationnement pour 3 chambres
1 place par tranche de 30m² (hors réserve) de surface de vente, à partir de 100m² (pour le bar, restaurant)
- *Résidence étudiante :*
1 place par 5 chambres

- *Bureaux :*
1 place pour 40m² de surface de plancher
- *Commerces :*
1 place par tranche de 30 m² (et sans compter la surface de réserve) de surface de vente, à partir de 100m²

Vous trouverez le détail en nombre, en surfaces et répartition de ces places de parking dans le tableau de synthèse en dernière page.

Véhicules électriques :

Dans tous les parcs de stationnement, il sera mis en place une alimentation par circuit électrique spécialisé, en application de l'article R 111-14-2 et suivants du code de la Construction et de l'habitation.

75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés seront conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

Bâtiment tertiaire :

- Les places de stationnement se situent dans le parking silo.
- Ces places seront alimentées par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Le nombre de places destinées aux bureaux étant de 29 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés seront conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

Locaux pour les « deux-roues » :

Les locaux vélos sont disposés en RDC et sous-sol de chaque bâtiment.

Les locaux vélos des commerces se situent dans le bâtiment A2 et dans le parking silo.

La superficie de ces locaux « deux-roues » répondent à la réglementation, à savoir :

- pour les ensembles comportant plus d'un logement: 1m² par tranche de 40m² d'habitation, avec un minimum de 4 m².
- pour les bureaux, services, artisanat : 3m² pour 100m² de locaux surface de plancher
- commerces : 1m² pour 100m² de locaux surface de plancher, avec un minimum de 2 m².
- pour l'hébergement hôtelier, comprenant ou non de la restauration, 1 m² par tranche de 80 m² de surface de plancher,

f. Desserte par les réseaux:

Un bureau d'étude spécialisé sera chargé du bon dimensionnement et de la mise en place des différents réseaux.

Assainissement et eaux pluviales, Réseau adduction d'eau potable : Cf : notice PC04-2, Notice technique assainissement – Réseau divers.

	ILOT A				ILOT B		ILOT C	ILOTS E ET F		ILOTS G ET H		RESIDENCE ETUDIANTE		COMMERCE / BUREAUX / HOTEL			
	COMMERCES A1	A1	A2	COMMERCES A2	COMMERCES B	B	C	E	F	G	H	ACCESSION	SOCIAL	COMMERCE	BUREAUX	HOTEL	
TYPE	Cellules commerciales	Lgts collectifs en accession	Lgts collectifs en accession	Cellules commerciales	Cellules commerciales	Lgts collectifs en accession	Lgts collectifs sociaux	Villas collectives	Villas collectives	Habitats intermédiaires	Habitats intermédiaires	Résidence étudiante		Commerces	Bureaux	Chambres Hôtel et services	Restaurant hôtel et bar rooftop
ZONE PLU	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3	UHb3		UHb3			
SURFACE TAXABLE HORS STATIONNEMENTS CLOS ET COUVERTS	423	9027		626	686	5124	4426	2945	2956	4234	4120	5670	758	267	1013	2990	397
SURFACE TAXABLE STATIONNEMENTS CLOS ET COUVERTS (non compris dernier niveau parking silo non clos et non couvert) (y compris locaux 2 roues)	intégré au parking silo local 2 roues dans bâtiment A2 et dans parking silo	6709		intégré au parking silo	intégré au parking silo	4631	1627	2603	2431	3524	3605	intégré au parking silo	intégré au parking silo	intégré au parking silo	intégré au parking silo	intégré au parking silo	intégré au parking silo
				+ local 2 roues	local 2 roues dans bâtiment A2 et dans parking silo							local 2 roues dans résidence et parking silo	+ local 2 roues				
				10								104	19	7	38	38	9
SURFACE DE PLANCHER (yc réserves pour commerces)	423	8064		626	686	4571	3899	2670	2668	3753	3744	5054	669	252	995	2963	391
	Pour informations: les locaux 2 roues destinés aux commerces des îlots A et B sont situés en RDC du bâtiment A2 (=10m²) et dans le parking silo (=43m²)																

PARKING SILO
stationnements privés ERP
UFb
48
8517
0

NBRE DE PK - REGLEMENT PLU	1 place par tranche de 30 m² (et sans compter la surface de réserve) de surface de vente, à partir de 100m²	1 place par tranche de 80m² de SP avec un minimum de 2 places par logement		1 place par tranche de 30 m² (et sans compter la surface de réserve) de surface de vente, à partir de 100m²		1 place par tranche de 80m² de SP avec un minimum de 2 places par logement. Pour les logements sociaux: 1 place de stationnement par logement aménagé.					1 place par 5 studios + 2 places pour le logement concierge	Pour les logements sociaux: 1 place de stationnement par logemont aménagé.	1 place par tranche de 30 m² (et sans compter la surface de réserve) de surface de vente, à partir de 100m²	1 place pour 40m² de SP	2 places de stationnement pour 3 chambrcs	1 place par tranche de 30m² (hors réserve) de surface de vente, à partir de 100m²	
NBRE DE PK - PROJET	2	237		5	5	132	60	78	78	92	105	31	19	7	25	56	10
	intégré au PK silo	en sous-sol de l'îlot d'habitation concerné		intégré au PK silo	intégré au PK silo	en sous-sol de l'îlot d'habitation concerné						intégré au PK silo	intégré au PK silo	intégré au PK silo	intégré au PK silo	intégré au PK silo	intégré au PK silo
REPARTITION DES SURFACES DE STATIONNEMENTS DES PLACES VEHICULES INTEGREES DANS LE PARKING SILO (/25m²)	50	non concerné		125	125	non concerné	non concerné	non concerné	non concerné	non concerné	non concerné	775	475	175	625	1400	250
	Pour informations : Une moyenne de 25m²/place est prévue pour les places intégrées dans le Parking Silo - Il y a donc 216 places supplémentaires par rapport à la réglementation																
LOCAUX 2 ROUES	1m²/100m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/100m² de SP	1m²/100m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/40m² de SP	1m²/100m² de SP	3m²/100m² de SP	1m²/80m² de SP	1m²/100m² de SP
	intégré dans Bâtiment A2 + Parking silo	102	101	10	intégré dans Bâtiment A2 + Parking silo	181	127	73	80	174	92	104	19	7	38	38	9
	Pour rappel: les locaux 2 roues destinés aux commerces des îlots A et B sont situés en RDC du bâtiment A2 (=10m²) et dans le parking silo (=43m²)																

376 places regroupant les places pour les commerces, l'hôtel, les bureaux et la résidence étudiante
376
intègre une partie des surfaces réglementaires pour les commerces et la résidence étudiante
43

TYPES DE LOGEMENTS		ACCESSION		ACCESSION		ACCESSION		SOCIAUX	ACCESSION	ACCESSION	ACCESSION	ACCESSION	ACCESSION	SOCIAUX	CHAMBRES D'HOTEL		LGTS ET STUDIOS RESIDENCE	
NBRE DE LGTS		39	59			57	60	29	29	37	36	145 studios + 1 lgt concierge	19			84 chambres	TYPOS	NBRE
TYPOS	T1	0	0			0	0	0	0	0	0	145	19			72	T1	164
	T2	4	8			9	17	3	2	5	7	0	0			12	T2	55
	T3	19	32			24	38	12	13	16	10	1	0			0	T3	165
	T4	12	19			20	5	9	9	9	12	0	0			0	T4	95
	T5	4	0			4	0	5	5	7	7	0	0			0	T5	32
																	TOTAL	511

SURFACE DE VENTE / RESTO - Surface Utile	150			170	107									198			
	89			94	132									0			
	98			119	100									0			
	0			120	111									0			
	0			0	128									0			
	0			0	0									0			
TOTAL SURFACE VENTE/RESTO	337			502	579									198			
SURFACE DE RESERVES/CUISINE (y compris local 2 roues) - Surface Utile	31			31	21									42			
	24			30	17									0			
	24			27	26									0			
	0			26	19									0			