



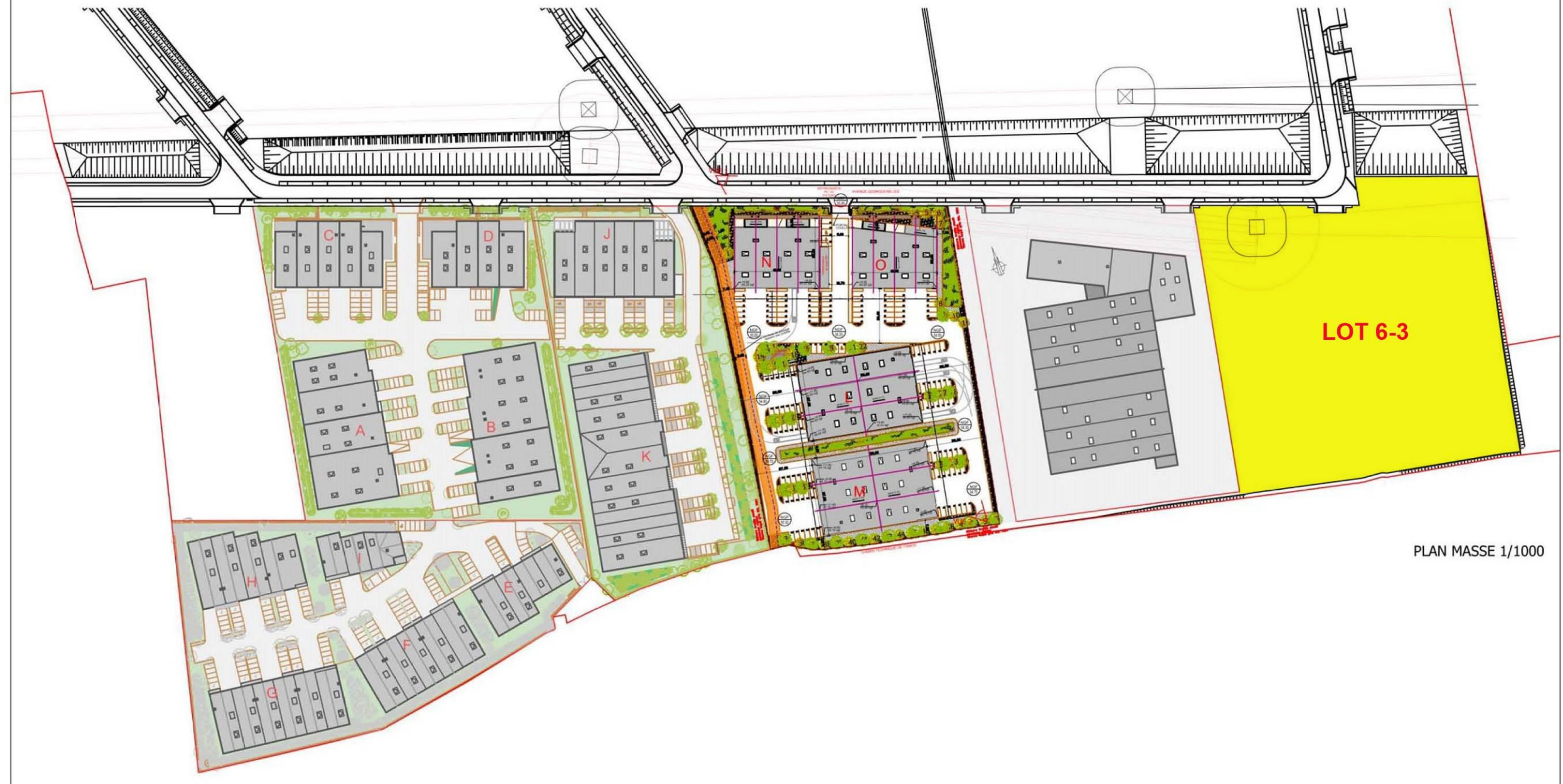
LOT 6.3
ZAC « LES BOIS DE RECHOFORT »
CORMEILLES EN PARISIS

PROJET
DU 21 JUIN 2017

- SOMMAIRE -

1. L'EXISTANT
2. LE PLU
3. LE PROJET

1. L'EXISTANT



PHOTOS

Cormeilles 1



Cormeilles 2



Cormeilles 3 :



2. LE PLU

L'opération est inscrite dans la zone UI du PLU de Corneilles en Parisis. Cette zone est à vocation d'activités économiques réservées aux établissements industriels, commerciaux, aux entrepôts et aux activités artisanales.

Les principaux règlements sont les suivants

Article UI 6 : Implantations des constructions / voies et emprises publiques

- Recul > 6 m / voie publique

Article UI 7 : Implantation des constructions / limites séparatives

- Implantation possible en limites séparatives
Si retrait : $L > H > 6 \text{ M}$ avec vues
 $L > H/2 > 3 \text{ m}$ sans vue

Article UI 8 : Implantation des constructions les unes / aux autres

- Retrait = $L > H > 6 \text{ m}$ avec vues
 $L > H/2 > 3 \text{ m}$ sans vue

Article UI 9 : Emprise au sol

- CES = 50 % du terrain soit $17765 \times 0,5 = 8882 \text{ m}^2$ d'emprise au sol maximum

Article UI 10 : Hauteur des constructions

- $H < 15 \text{ m}$ à l'égout du toit ou à l'acrotère

Article UI-11 : Aspect extérieur

- Voir article.

Article UI 12 : Stationnement

- Bureaux : pour $1000 \text{ m}^2 \text{ SDP} = 24 \text{ places}$
Activités : pour $1000 \text{ m}^2 \text{ SDP} =$ de 5 à 18 places en fonction de la destination

Article UI 13 : Espaces libres

- 15% du terrain au minimum doit être traité en jardins soit 15% de $17\,765 \text{ m}^2 = 2665 \text{ m}^2$
- Les espaces libres de toutes constructions doivent comprendre 1 arbre de haute tige de préférence fruitier ou feuillier pour 200 m^2 de surface libre

3. LE PROJET

Rappel surface terrain = 17 765 m²

Emprise au sol maximum = 8 882 m²

Emprise au sol du projet = 7 198 m²

Espaces libres = 10 567 m²

Espaces verts minimum = 2 665 m²

Espaces verts projet = 6 660 m²

TABLEAU DES SURFACES DE PLANCHER :

Bâtiments	A		B		C		D		Total	
Destinations	Activités	Bureaux	Activités	Bureaux	Activités	Bureaux	Activités	Bureaux	Activités	Bureaux
R+1		146		118		132		132		528
RDC	1757	158	1308	130	1745	144	1578	144	6388	576
Total	1757	304	1308	248	1745	276	1578	276	6388	1104
	2061		1556		2021		1854		7492	

PARKINGS :

Activités : 75 places soit 11,7 places pour 1000 m².
Celle proposition de stationnement n'autorise pas certains secteurs d'activités type automobiles et mécaniques de précision. Toutefois il est tout à fait possible de rajouter des places de parkings pour satisfaire à toutes les activités.

Bureaux : 27 places soit 24 places pour 1000m² (conforme PLU).





SPIRIT ORY & ASSOCIÉS
LOT 6-3 ZAC DES BOIS DE ROCHEFORT
CORNEILLES EN PARIS
PROJET PU 21.06.17 PLAN MASSE 1/500





