

VALSERHONE

**EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL  
PAR LA CREATION D'UN ENSEMBLE  
DE COMMERCES ET DE LOISIRS**

CDAC







PARCELLES:

-000 AB 382  
7 286m<sup>2</sup>  
27 Avenue du stade  
01 200 VALSERHÔNE

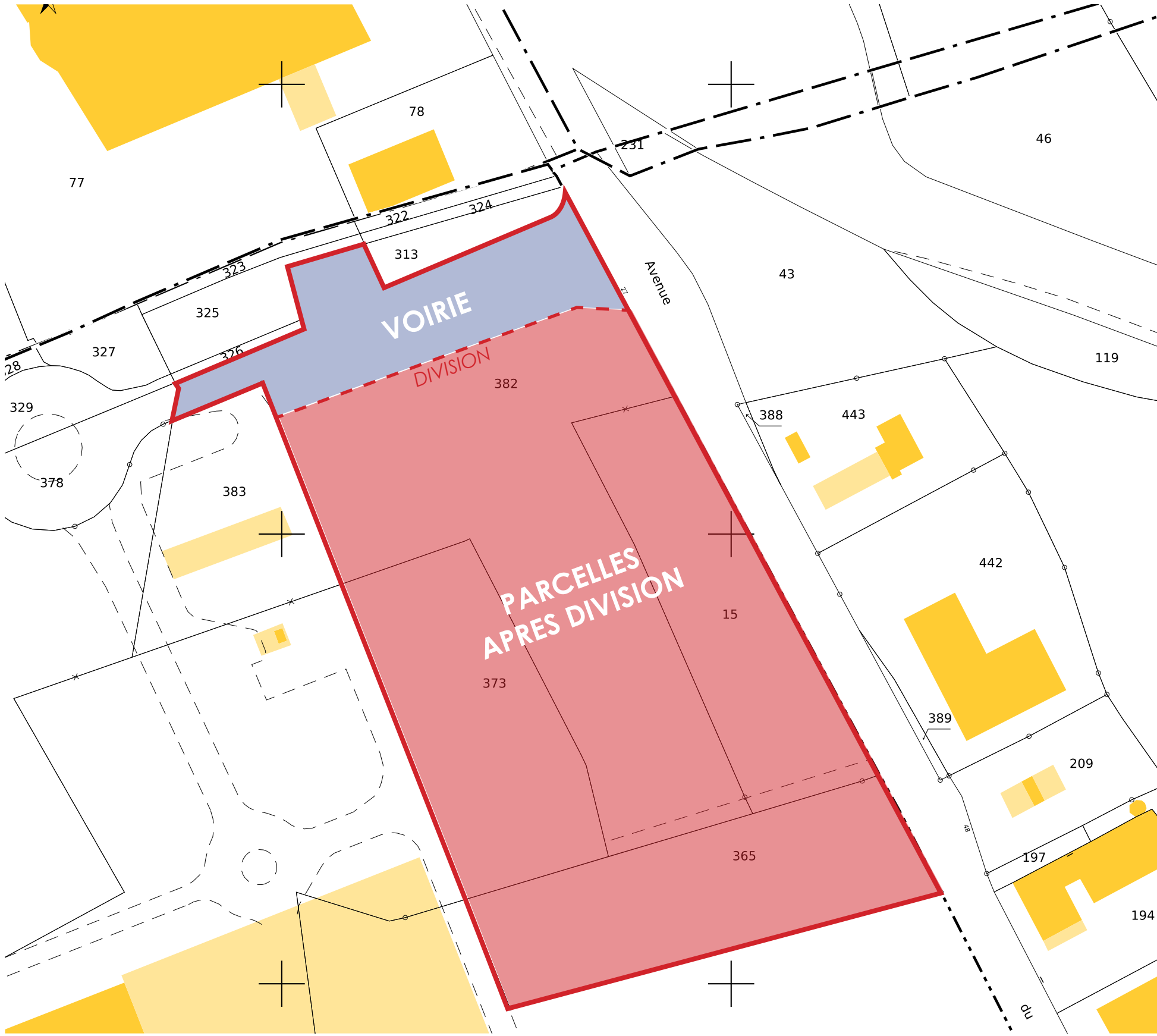
-000 AB 365  
2 724m<sup>2</sup>  
Champ de la Grange  
01 200 VALSERHÔNE

-000 AB 15  
2 500m<sup>2</sup>  
Champ de la Grange  
01 200 VALSERHÔNE

-000 AB 373  
2 456m<sup>2</sup>  
Champ de la Grange  
01 200 VALSERHÔNE

Superficie totale avant division: 14 966m<sup>2</sup>

Superficie totale après division: 13 260m<sup>2</sup>



**CADASTRE Échelle 1/1000** en sortie A3









Surface espaces verts 1707 m<sup>2</sup>

55 arbres



30 arbres à haute tige ou cépée // exemples



9 arbres en bosquet // exemples



16 arbres essence locale // exemples



Acer buergerianum



Acer cappadocicum



Koelreuteria paniculata



Acer campestre (essence locale)



Quercus imbricaria



Pyrus amygdaliformis (Essence locale)



Prunus (Essence locale)



Malus (Essence locale)





	Assiette foncière	13260 m <sup>2</sup>
	Espaces verts	1707 m <sup>2</sup>
	Stationnement VL RDC 2200 m <sup>2</sup> R+1 313 m <sup>2</sup>	2513 m <sup>2</sup> -> 210 places dont 12 elec et 4 PMR
	Voirie VL RDC 2130 m <sup>2</sup> R+1 250 m <sup>2</sup>	2380 m <sup>2</sup>
	Stationnement + voirie personnel	315 m <sup>2</sup> -> 10 places dont 2 elec
	Cour de service + voirie aire de manoeuvre PL	1155 m <sup>2</sup>

BATIMENT A	
RDC surface de plancher	1919 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	1688 m <sup>2</sup>
R+1 surface de plancher	1631 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	1528 m <sup>2</sup>
R+2 surface de plancher	1553 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	330 m <sup>2</sup>
TOTAL surface de plancher	5103 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	3546 m <sup>2</sup>

BATIMENT B	
RDC surface de plancher	2032 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	1840 m <sup>2</sup>
R+1 surface de plancher	1880 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	0 m <sup>2</sup>
TOTAL surface de plancher	3912 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	1840 m <sup>2</sup>

BATIMENT C	
RDC surface de plancher	270 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	0 m <sup>2</sup>
TOTAL surface de plancher	270 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	0 m <sup>2</sup>

SURFACES TOTALES	
RDC surface de plancher	4221 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	3528 m <sup>2</sup>
R+1 surface de plancher	3511 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	1528 m <sup>2</sup>
R+2 surface de plancher	1553 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	330 m <sup>2</sup>
TOTAL surface de plancher	9285 m <sup>2</sup>
dont surface de vente	5386 m <sup>2</sup>
dont s.de plancher commerce	5847 m <sup>2</sup>

CALCUL LOI ALUR

ZONE	PONDERATION	SURFACE REELLE (m²)	SURFACE A PRENDRE EN COMPTE (m²)
places imperméables	1	362	362
voiries imperméables	1	2151	2151
cheminements piétons	1	0	0
places perméables	0,5	1962,5	981,25
places covoiturage	0	62,5	0
places VL électriques	-1	125	-125
Espaces en pleine terre	0	0	0
TOTAL EMPRISE AU SOL DE L'AIRE DE STATIONNEMENT			3369,25

surface de plancher affectée au commerce (m²)	5847	soit un ratio ALUR de	0,58
surface de plancher totale (m²)	9285	soit un ratio ALUR de	0,36

pour mémoire ratio maxi loi ALUR 0,75  
si considérée la surface de plancher affectée au commerce : 4385,25 m² maxi d'emprise au sol de l'aire de stationnement (5847 x 0,75)  
si considérée la surface de plancher totale : 6963,75 m² maxi d'emprise au sol de l'aire de stationnement (9285 x 0,75)

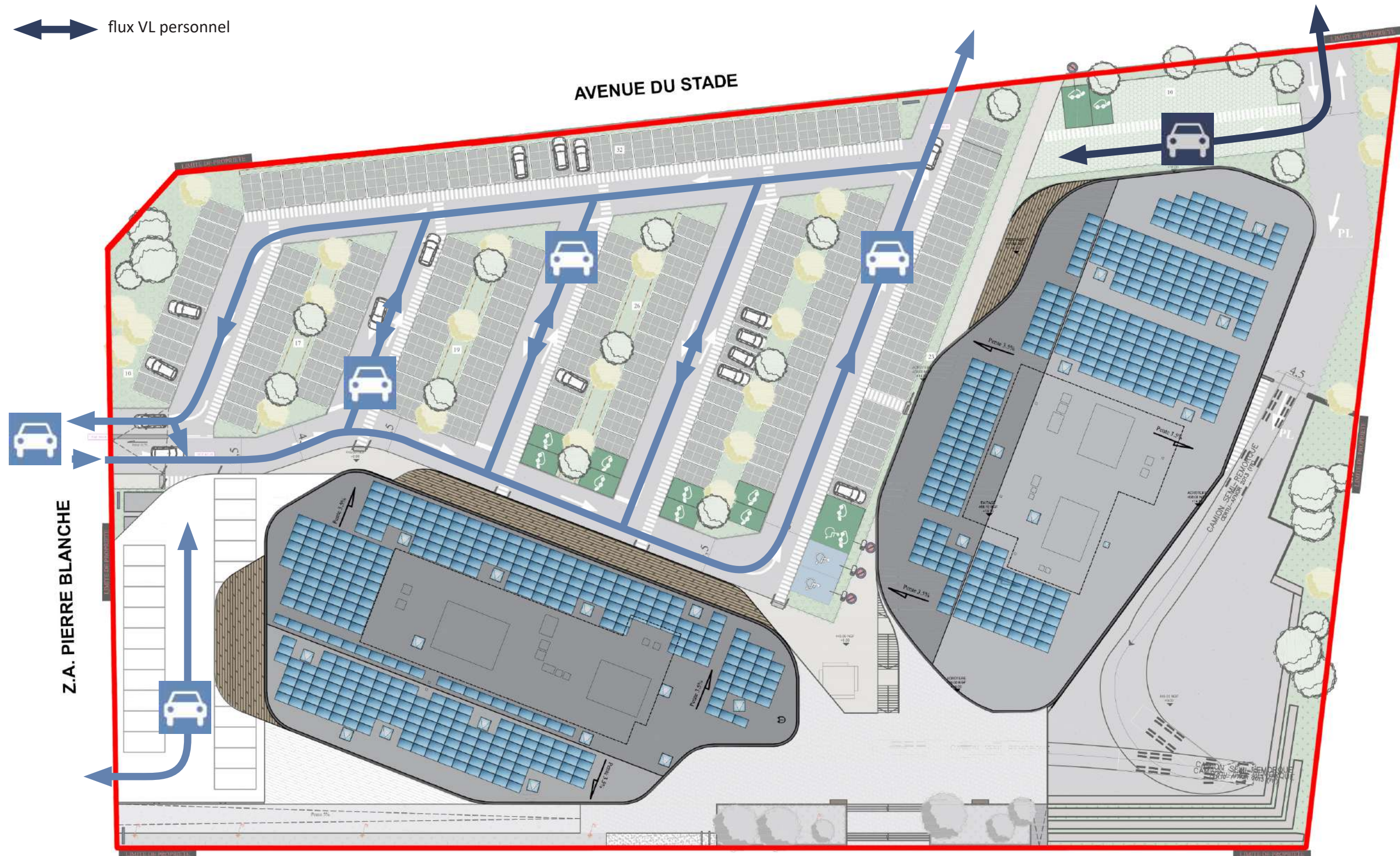






flux VL clients

flux VL personnel



Assiette foncière

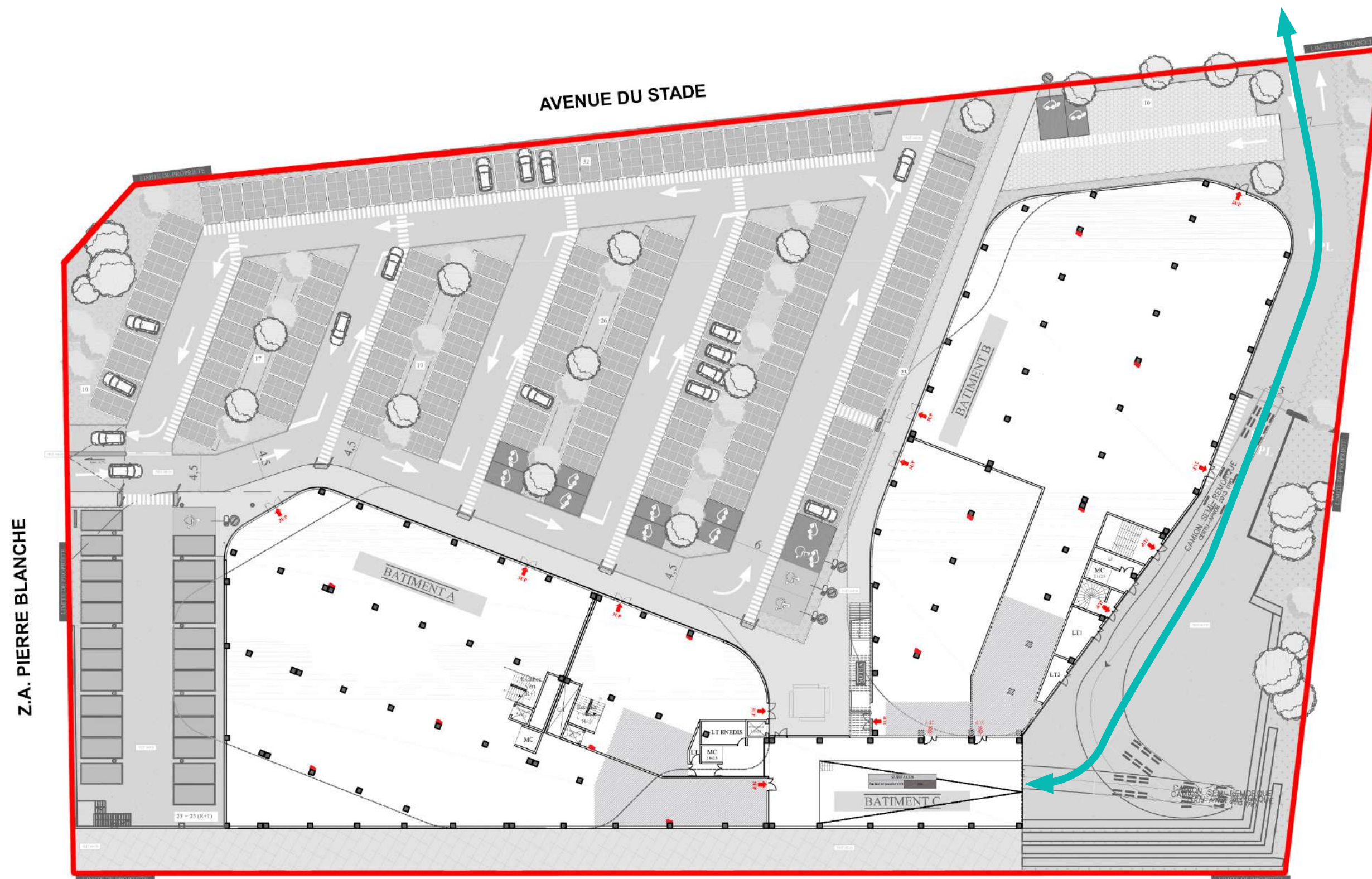
13260 m<sup>2</sup>







flux livraisons PL



Assiette foncière

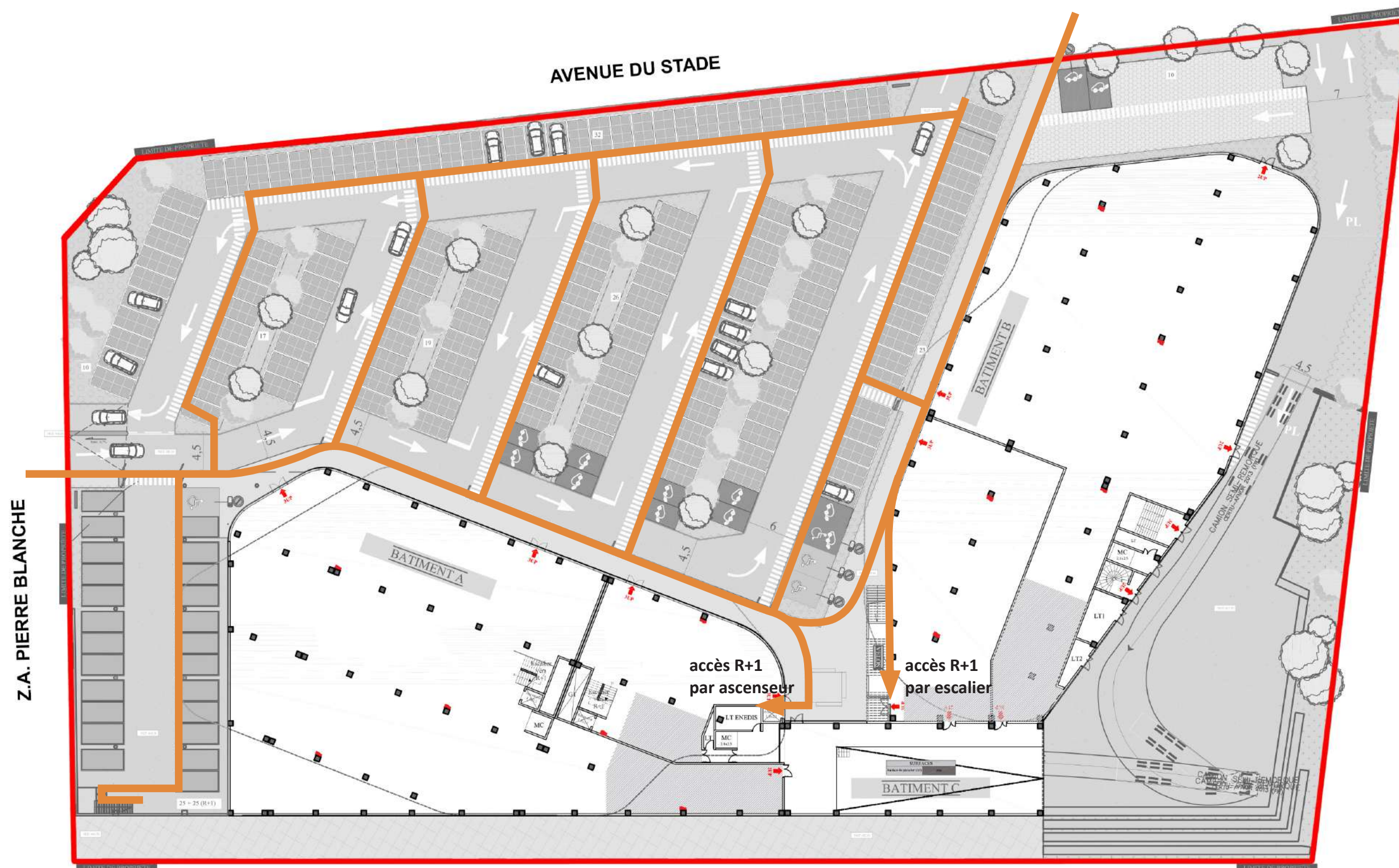
13260 m<sup>2</sup>







flux piétons



Assiette foncière

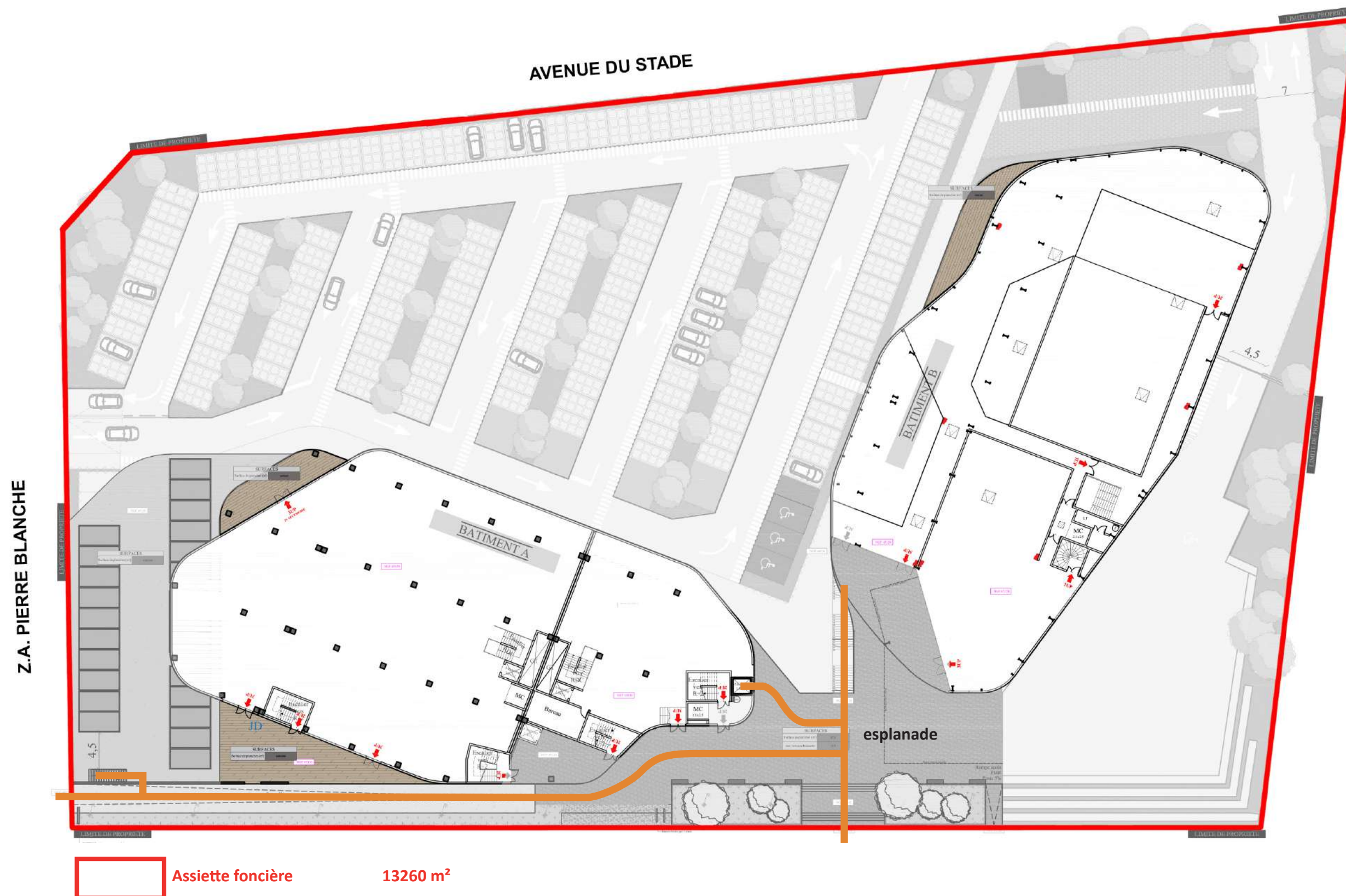
13260 m<sup>2</sup>







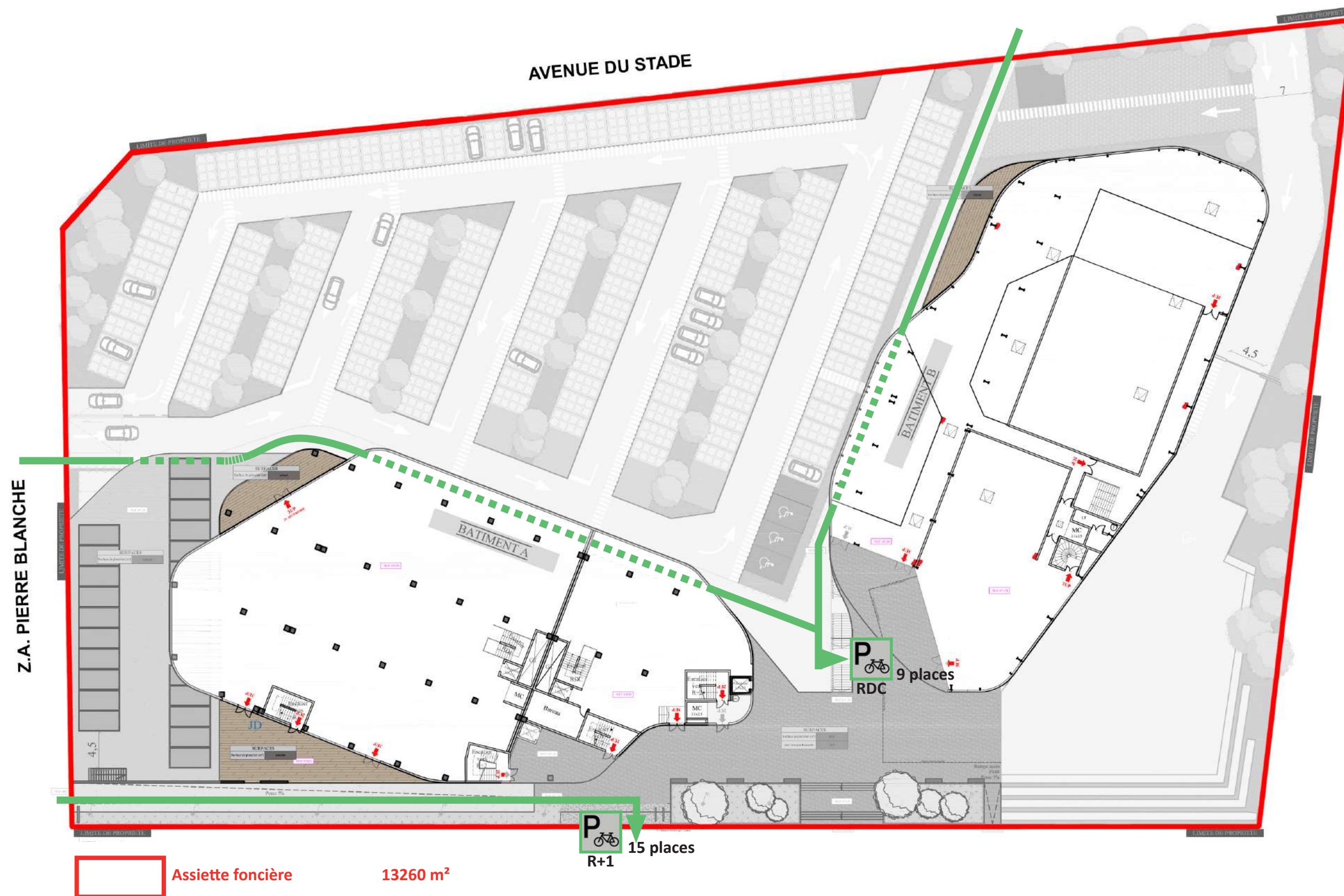
flux piétons







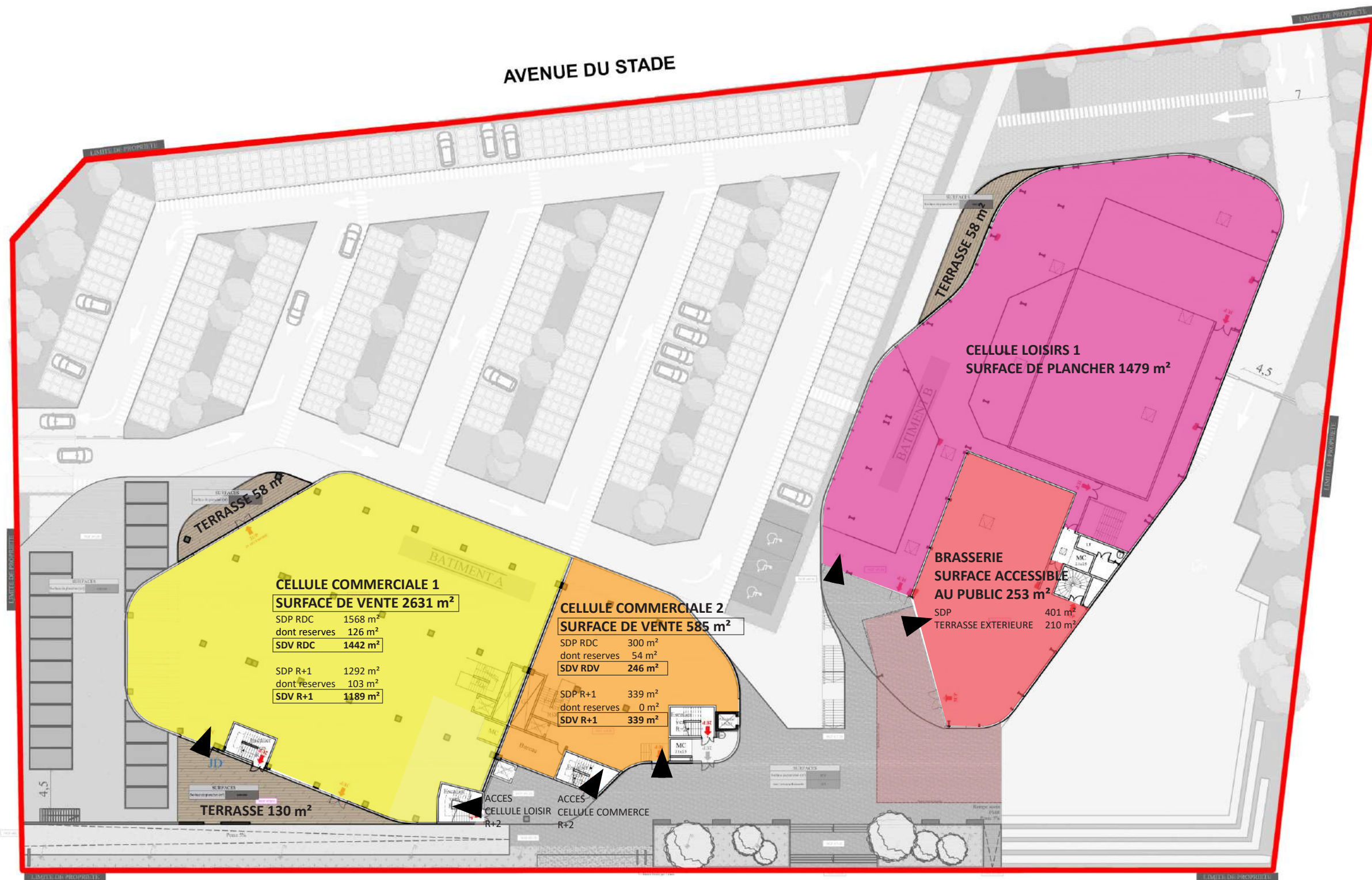
flux vélos











Assiette foncière

13260 m<sup>2</sup>

Surface de vente totale

5386 m<sup>2</sup>

Surface de plancher totale

9285 m<sup>2</sup>

Surface de vente en R+1

1528 m<sup>2</sup>

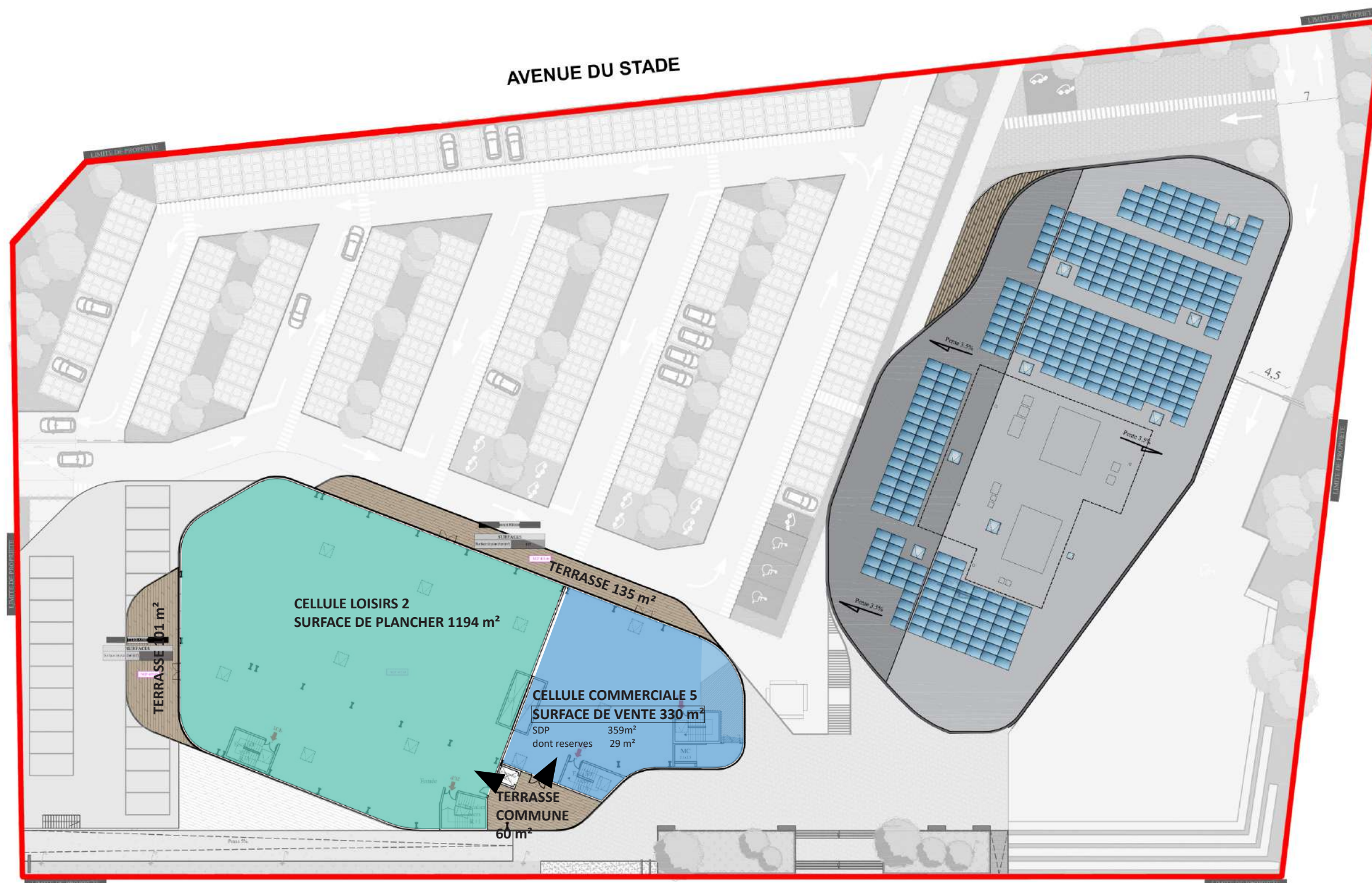
Surface de plancher en R+1

3511 m<sup>2</sup>





Z.A. PIERRE BLANCHE



Assiette foncière

13260 m<sup>2</sup>

Surface de vente totale

5386 m<sup>2</sup>

Surface de plancher totale

9285m<sup>2</sup>

Surface de vente en R+2





330 m<sup>2</sup>



Surface de plancher en R+2

1553 m<sup>2</sup>







	Surface de pleine terre	1707 m <sup>2</sup>
	Surface places perméables	1962.5 m <sup>2</sup>
	Surface evergreen	390 m <sup>2</sup>
	noues	130 mètres linéaires


-  5 places covoiturage
-  12 places recharge électrique


-  30 arbres à haute tige ou cépée
-  9 arbres en bosquet
-  16 arbres essence locale

TOTAL 55 ARBRES  
POUR 220 PLACES  
SOIT 1 POUR 4

-  benne dechets zone tri selectif

-  panneaux photovoltaïques
- batiment A 730 m<sup>2</sup> soit 40% de la toiture  
batiment B 675 m<sup>2</sup> soit 30% de la toiture  
**TOTAL 1405 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques**  
soit 35% de la toiture totale

-  terrasses bois non traité accacia

-  abris vélos



 **Assiette foncière** **13260 m<sup>2</sup>**





