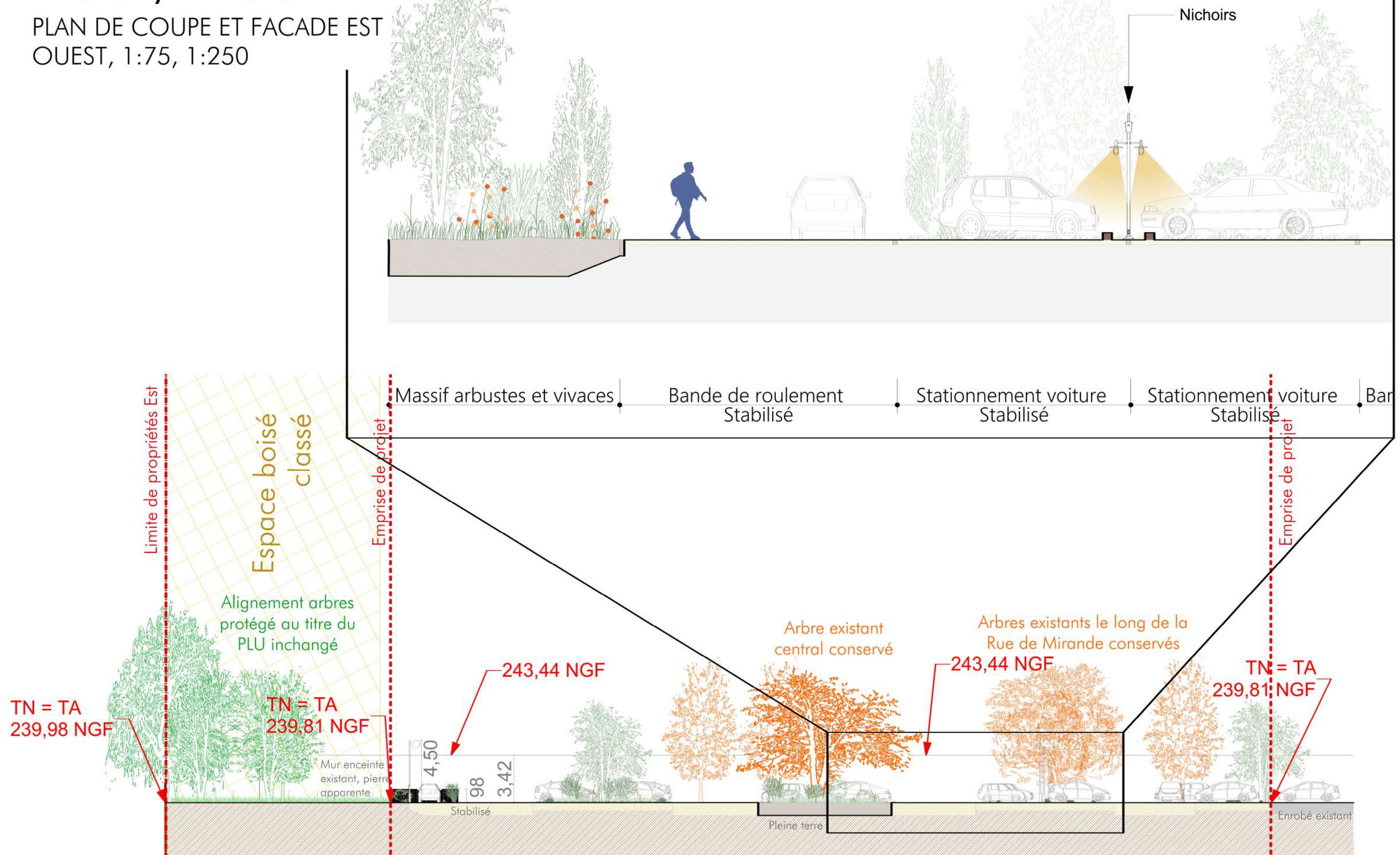


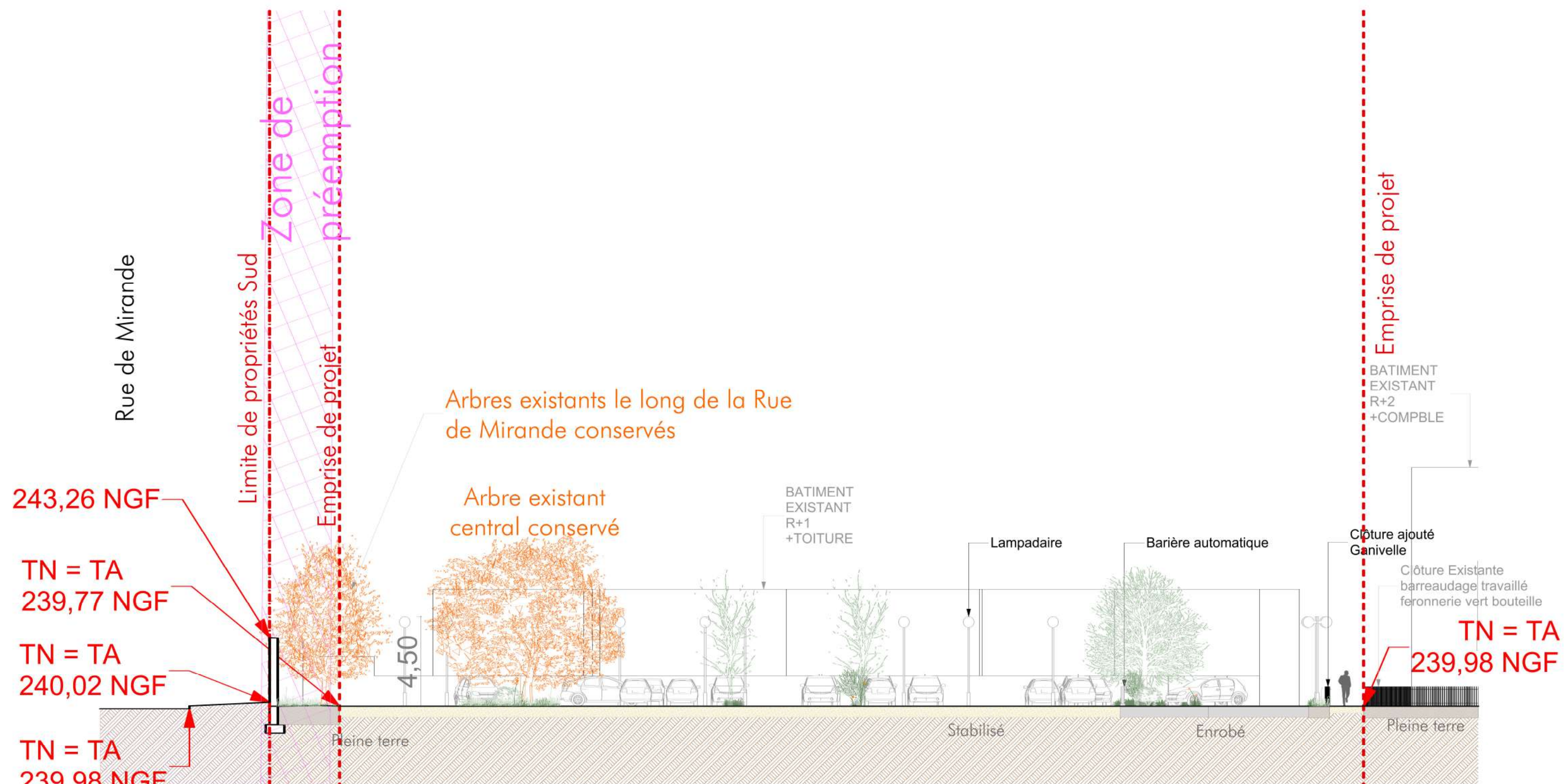
PC3 / PC5 1

PLAN DE COUPE ET FACADE EST
OUEST, 1:75, 1:250



PC5 / PC3 2

FACADE NORD SUD, 1:200



PC4 1

NOTICE

1. ETAT INITIAL DU TERRAIN

-
Le site du projet est situé sur la commune de Dijon. Le tènement concerné regroupe les parcelles numéros BT 114 et BT 115. Il forme une unité foncière de 30 025,92 m² au total.
Le site de projet prévu est un terrain enherbé et arboré au sud de la parcelle BT 115, avec une emprise sur la parcelle BT 114. L'emprise du site de projet est de 3 667 m².
Il est longé par la rue de Mirande au sud, le Boulevard Voltaire à l'ouest et la voie ferrée à l'est.
Le terrain est inscrit dans un tissu urbain dense constitué d'immeubles de logements, d'équipements, comprenant notamment le lycée Hyppolite Fontaine et un centre sportif. On trouve aussi des maisons individuelles isolées ou accolées de l'autre côté de la voie ferrée.

Le terrain possède un accès véhicule et piéton depuis le Boulevard Voltaire.
Selon le PLUI-HD le terrain se trouve en Zone U, dans un secteur de centralité des fonctions urbaines.

2. IMPLANTATION, ORGANISATION & COMPOSITION

-
Le projet consiste en l'aménagement d'un parking paysager, permettant d'ajouter 82 places à l'offre de stationnement de 114 places déjà présentes sur la parcelle.
Il se développe sur la partie sud du site, avec pour limite Est, l'espace boisé classé au titre de l'AVAP, au Sud, la zone de Préemption le long de la rue de Mirande. Il se matérialise sur le plan par le marquage de l'emprise du projet permettant la numérotation des arbres existants dans cette partie uniquement.
L'aménagement tient compte des arbres remarquables présents sur site, en les conservant.
Il n'y a pas de constructions prévues.
Le nouveau parking permet de réorganiser l'offre de stationnement en 4 zones distinctes et autonomes, fermées par des barrières automatiques et bouclées. La **Zone A**, la plus proche du bâtiment ne change pas d'emprise, elle est remaniée et comprend 46 places de stationnement dont 2 places PMR.
La **Zone B**, existante également, est remaniée pour permettre son bouclage en tenant compte de la zone de préemption sur la rue de Mirande. Son accès est aussi revu pour permettre et son intégration dans le projet de parking paysager et l'accès zone C et B créées. Elle contient 57 places de stationnement, dont 3 PMR.
La **Zone C** créée, contient 50 places.
La **Zone D** créée, contient 43 places.
Elles sont accessibles par une bande de d'accès qui se situe dans le prolongement de l'accès existant.
Les zones de stationnement créées C et D sont organisées perpendiculairement à la bande d'accès dans la continuité de la Zone B.
L'accès au parking se fera principalement via une petite allée piétonne existante au Nord.

3. PARTIE PAYSAGERE

-
Le parking paysager s'organise autour des arbres remarquables de hautes tiges existants numéro 1 et 2, suite aux préconisations du droit des sols. L'aménagement réserve de larges espaces de pleine terre plantés autour de ces arbres et permet également de conserver les arbres de moyennes tiges numérotés 3 et 4.
Les bandes de pleine terre sont plantées avec les strates herbacées et arbustives. La strate herbacée sera composée par exemple de Sauge verticillée (Salvia verticillata), d'Euphorbe walliche (Euphorbia walliche), de Canche cespiteuse (Deschampsia cespitosa). La strate arbustive sera composée par exemple de Troène commun (Ligustrum vulgare).
Les places de stationnement ainsi que les bandes roulantes à l'intérieur des parkings fermés sont en stabilisé drainant, les places sont délimitées entre elles et entre la bande passante au moyen de bandes pavées. Des pièces de bois installées en fond de place servent de stop-roue et éventuellement de refuge pour de petits insectes.
La bande roulante constituant l'accès principal aux différentes zones de stationnement est revêtu d'un enrobé.
L'éclairage du parking est géré au moyen de luminaires ponctuels plutôt bas et tournés vers le sol pour minimiser la pollution lumineuse.
Les barrières automatiques sont fondues dans les espaces de pleine terre et végétaux.
Le projet pourra intégrer une série de nichoirs pour les oiseaux du site et de passage.
Une clôture à mi-hauteur entoure le site de projet, dans la continuité de celle déjà présente.

ACCÈS & STATIONNEMENT

-
L'accès piéton au projet et l'accès voiture se font au même endroit depuis le Boulevard Voltaire.
Les règles de stationnement qui s'appliquent pour cette parcelle sont celles du secteur de desserte par le tramway et les gares. Le bâtiment existant comporte plusieurs usages, et se doit d'accueillir un public nombreux. L'objet de ce projet est d'ajouter des places de stationnement par rapport aux calculs en vigueur sur la parcelle.

Le traitement des déchets est inchangé.

PC4 2

NOTICE

4. PARTIE TECHNIQUE

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le traitement des eaux pluviales est traité à la parcelle. Le projet maximise les revêtements perméables, et souhaite minimiser le plus possible l'impact du projet sur le trajet de l'eau existant. Les EP sont infiltrées directement par les revêtements en stabilisé et les espaces de pleine terre qui bordent le revêtement enrobé. Les zones d'enrobé imperméable sont volontairement limitées au maximum et mesurent moins de 1 000 m², ne nécessitant pas d'ouvrage spécifique de récupération et traitement des eaux.

RÉSEAUX

Le projet ne modifie par les raccordements existants. Il prévoit uniquement une extension des réseaux électriques enterrés depuis les zones de stationnement existantes pour permettre l'extension du réseau d'éclairage et l'alimentation des barrières autonomes.

ESPACES VERTS et LIBRES

Le terrain fait 30 025 m² de surface, moins les 4 319,6 m² d'emprise bâtie selon le PLUi HD :

" Dans les secteurs de centralité du plan des fonctions urbaines, en cas de construction nouvelle sur un tènement disposant de constructions existantes, le CBS sera calculé sur la surface totale du tènement, déduction faite de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. "

Les coefficient applicables de pleine terre (PLT) et de biotope par surface (CBS), sont respectivement de 0,2 et 0,6.

CALCUL SURFACES ESPACES VERTS						
RUE SERGENT AVRIL	PROJET	* déduction faite de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi				
Surface du terrain (ST) *	25706,320 m ²					
Objectif PLUi HD						
PLT PLU:	0,2	soit	5141,3 m ² de pleine terre			
CBS minimum PLU:	0,6	soit	15423,8 m ² de surface écoaménagée			
Projet						
Calcul du PLT						
Surface de pleine terre projet	13333,53 m ² de pleine terre					
PLT Projet (SP/ST)	0,519					
Calcul du CBS						
Surfaces	Coef.	Pondérat.	Surface pon	CBS		
Surface de pleine terre	12595,000	1	12595	0,49		
Surface de pleine terre ajouté	738,530	1	738,53	0,03		
Surface en gravier stabilisé	536,710	0,3	161,013	0,01		
Surface en gravier stabilisé ajoutée	2333,170	0,3	699,951	0,03		
Surface enrobé	9502,910	0	0	0,00		
Emprise bâties	4319,600	0	0	0,00		
arbres de hautes tiges supprimés	2,000	0,02	-0,04	-0,04		
arbres de hautes tiges ajoutés	11,000	0,02	0,22	0,22		
CBS PROJET:	30025,920	-4319,600	14194,494	0,732		

Il faut donc conserver théoriquement 5 141 m² de PLT.

La surface de PLT sur le projet est de 13 333 m²

Le tableau suivant comptabilise les surfaces éco-aménagées du projet, elles portent le CBS à 0,73. Le projet plante volontairement plus d'arbres de haute tige pour s'inscrire dans les alignements déjà présents et protégés.

Deux arbres de haute tige sont abattus et 11 Arbres de hautes tiges seront replantés dans l'esprit des alignements d'arbres déjà présents sur le site.

TRAVAUX

Sans difficulté particulière, il conviendra seulement d'organiser un périmètre adapté et de gérer les entrées pendant le chantier.

STATIONNEMENT VÉHICULES

Le projet ne crée pas de surface de plancher.

Le stationnement est un besoin de l'usager avant tout.

Les règles de stationnement qui s'appliquent pour cette parcelle sont celles du secteur de desserte par le tramway et les gares. Le bâtiment existant comporte plusieurs usages, et se doit d'accueillir un public nombreux. L'objet de ce projet est d'ajouter des places de stationnement par rapport aux calculs en vigueur sur la parcelle. Il y a 10 730 m² de surface de plancher à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, plus particulièrement de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Au plus défavorable, 1 place de parking est demandée par le PLU pour 160 m² de bureau.

Soit 67,06 places demandé. Le parking actuel compte 114 places, dont 1 PMR. Le projet de parking paysager augmentera ce nombre à 196 places au total dont 5 PMR.

STATIONNEMENT CYCLE

Le projet ne crée pas de surface de plancher. Ce poste est sans objet car reste inchangé.

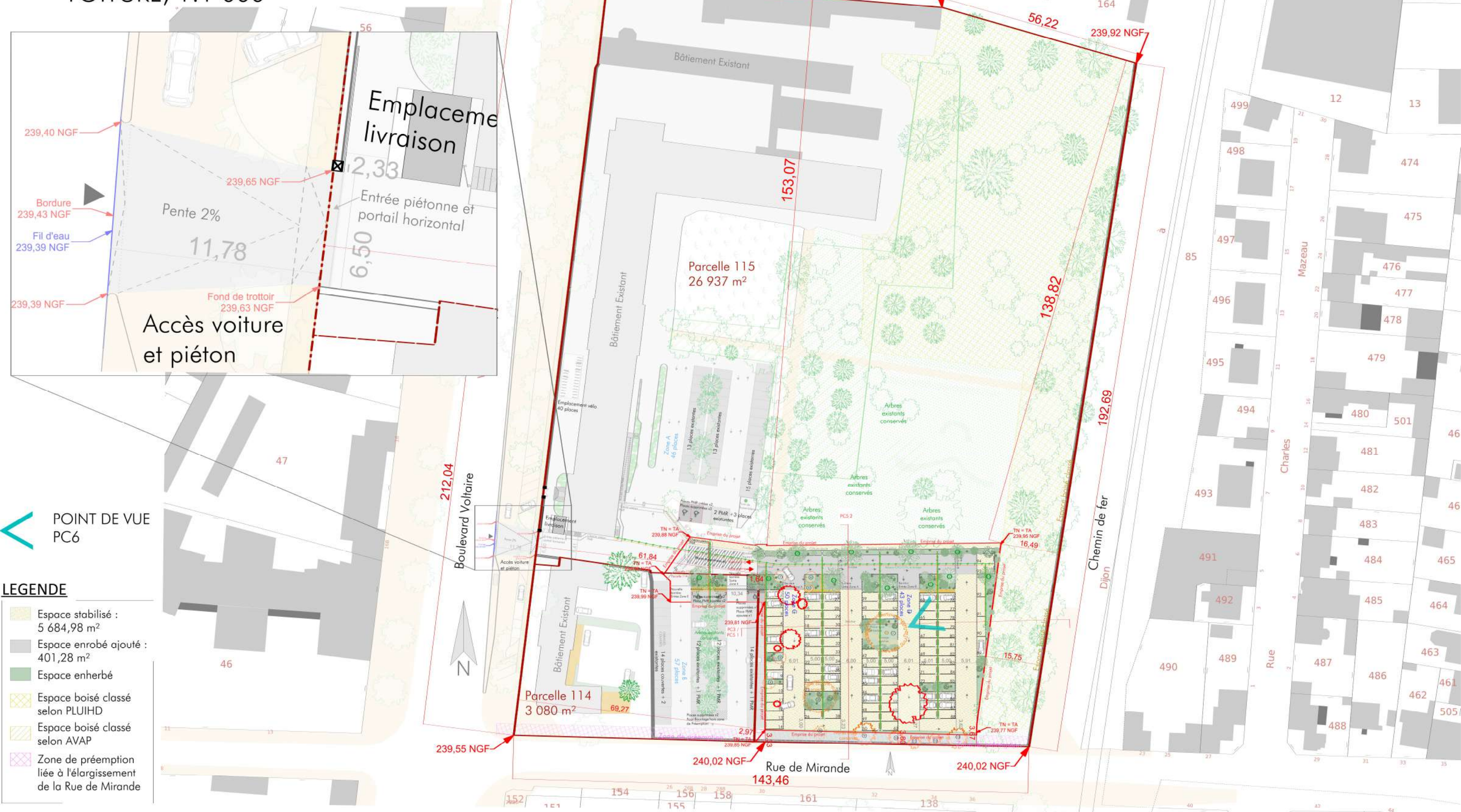
LOCAUX DÉCHETS

Le projet ne crée pas de surface de plancher. Ce poste est sans objet car reste inchangé.

CALCUL SURFACES ESPACES VERTS						
RUE SERGENT AVRIL	EXISTANT	* déduction faite de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi				
Surface du terrain (ST):	25706,32 m ²					
Objectif PLUi HD						
PLT PLU:	0,2	soit	5141,3 m ² de pleine terre			
CBS minimum PLU:	0,6	soit	15423,8 m ² de surface écoaménagée			
Projet						
Calcul du PLT						
Surface de pleine terre EXISTANT (S	16035,930 m ² de pleine terre					
PLTEXISTANT (SP/ST)	0,624					
Calcul du CBS						
Surfaces f.	Pondérat.	Surface pon	CBS			
Surface de pleine terre	16035,930	1	16035,93	0,62		
Surface en gravier stabilisé	546,490	0,3	163,947	0,01		
Surface enrobé	9123,900	0	0	0		
Emprise batis	4319,600	0	0	0		
CBS EXISTANT:	30025,920	-4319,600	16199,877	0,630		

PC2 / PC5

PLAN MASSE GENERAL / PLAN DE TOITURE, 1:1 000



PC6

PERSPECTIVE D'INSERTION

