

**SARL EQUITY INVEST**

**CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN  
RESTAURANT MC DONALD'S**

***Rue de Vernierfontaine 25 800 VALDAHON***

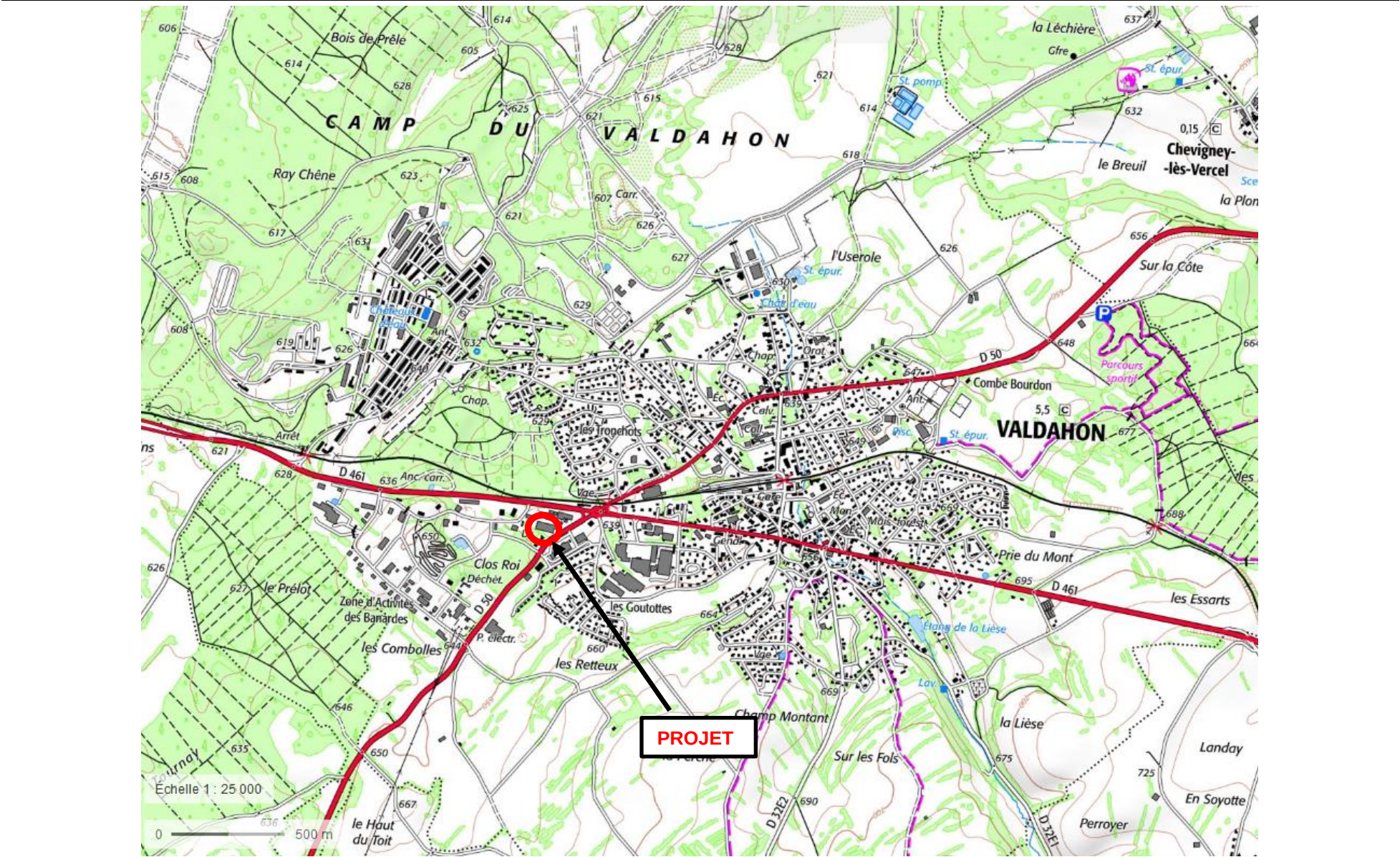
**Examen cas par cas**

---

**Plan de situation**

---

## PLAN DE SITUATION



**SARL EQUITY INVEST**

**CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN  
RESTAURANT MC DONALD'S**

***Rue de Vernierfontaine 25 800 VALDAHON***

**Examen cas par cas**

---

**Photographies environnement proche et lointain**

---



## PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN



VUES n°1  
(google Maps septembre 2019)



(google Maps décembre 2021)



VUES n°2  
(google Maps septembre 2019)



(google Maps décembre 2021)





VUES n°3  
(google Maps septembre 2019)



(google Maps décembre 2021)



VUE n°4  
(google Maps septembre 2019)



VUE n°5  
(google Maps septembre 2019)





**SARL EQUITY INVEST**

**CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN  
RESTAURANT MC DONALD'S**

***Rue de Vernierfontaine 25 800 VALDAHON***

**Examen cas par cas**

---

**Plan projet**

---

**Légende**

- enrobés
- engazonnement
- cheminement piéton: bétondésactivé
- graviers
- stationnement perméable: pavés drainants à joints engazonnés
- noue plantée
- plantations basses/ fleurs-arbustes
- haie vive d'essences variées
- 7 arbres: essences locales
- zébrazé au sol
- éclairage extérieur

Superficie terrain (plan de division): 7029 m²  
 Superficie cadastrale: 7030 m²  
 Parcelles: AP 363-105-29

**RETAIL "Le Capitole"**  
 Emprise au sol: 1420 m²  
 Surface taxable: 1180 m²  
 Surface plancher: 1160 m²  
 Surface de vente: 1000 m² maxi

**Restaurant Mc Donald's**  
 Emprise au sol: m²  
 Surface taxable: m²  
 Surface plancher: m²  
 Surface accessible au public:

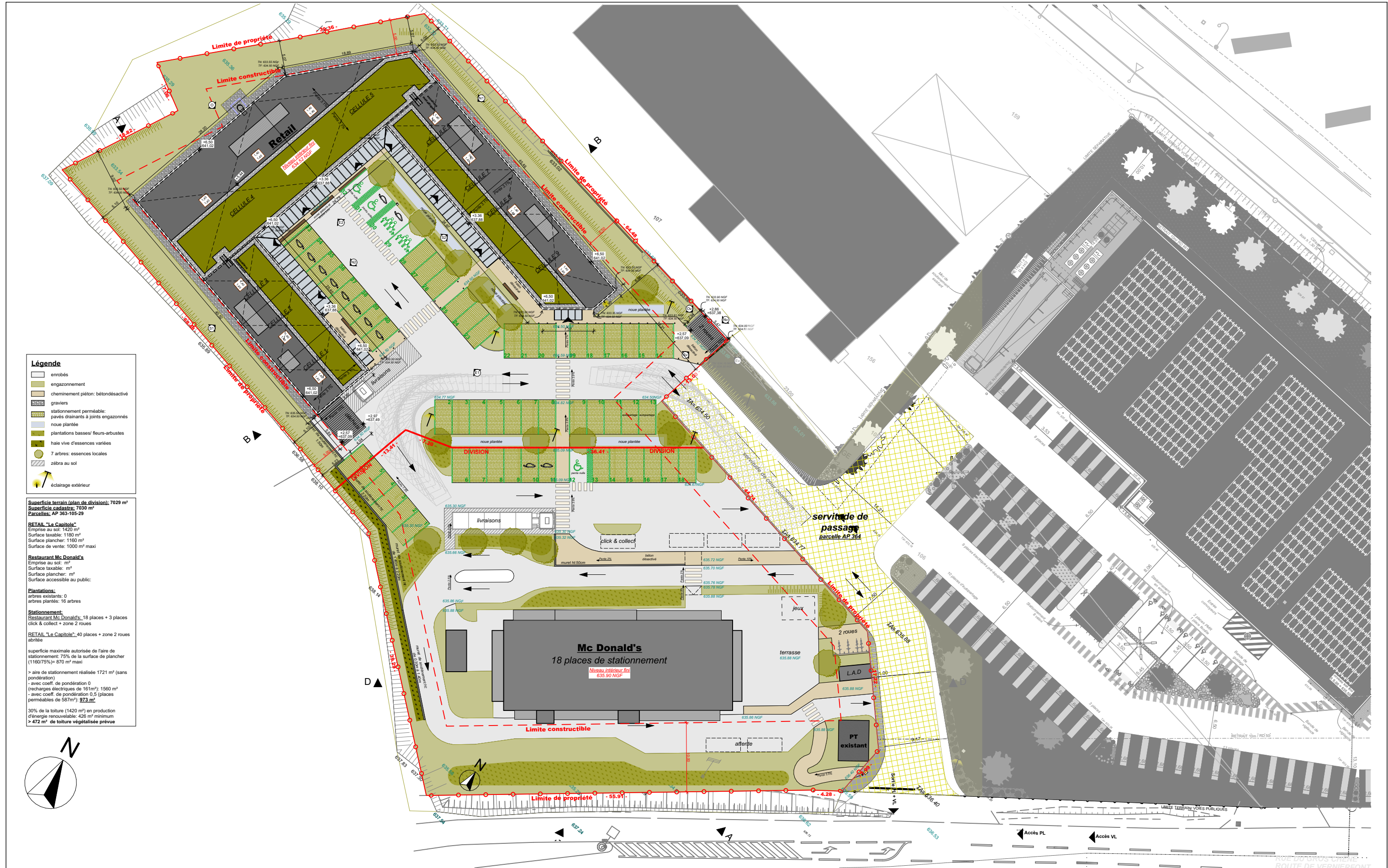
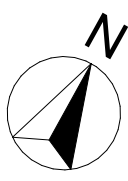
**Plantations:**  
 arbres existants: 0  
 arbres plantés: 16 arbres

**Stationnement:**  
 Restaurant Mc Donald's: 18 places + 3 places click & collect + zone 2 roues  
 RETAIL "Le Capitole": 40 places + zone 2 roues abritée

superficie maximale autorisée de l'aire de stationnement: 75% de la surface de plancher (1160/75%)= 870 m² maxi

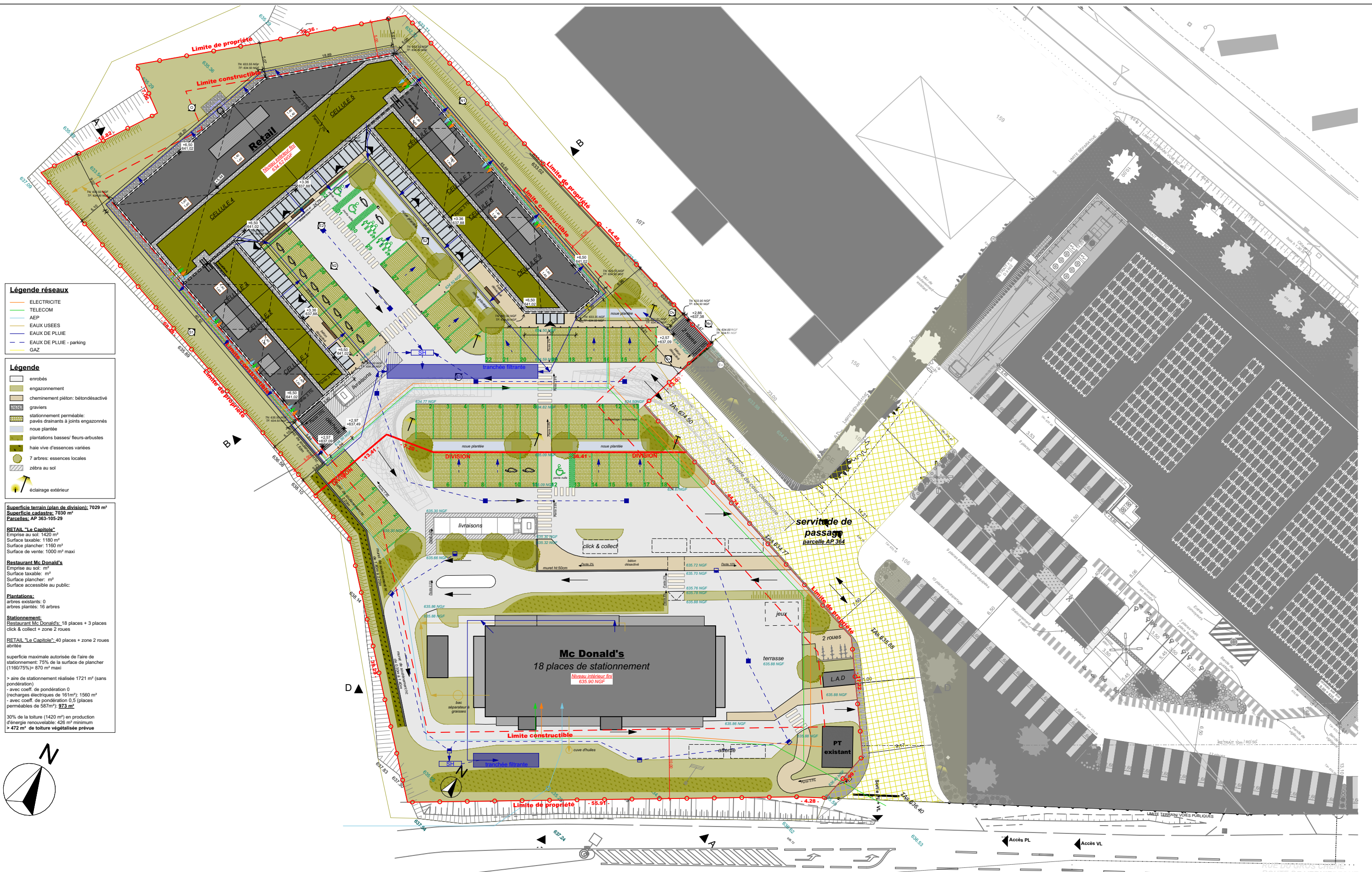
> aire de stationnement réalisée 1721 m² (sans pondération)  
 - avec coeff. de pondération 0 (recharges électriques de 161m²): 1560 m²  
 - avec coeff. de pondération 0.5 (places perméables de 587m²): 973 m²

30% de la toiture (1420 m²) en production d'énergie renouvelable: 426 m² minimum  
 > 472 m² de toiture végétalisée prévue



|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    |                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage</b><br><br>EQUITY INVEST<br><br>23 rue de Pontarlier<br>25270 LEVIER | <b>Architecte</b><br><br> MC+ architecture<br>1 Faubourg Rivotte<br>25000 BESANCON<br>06.07.62.13.71<br>contact@mcplus-architecture.com | <b>Projet</b><br><br>Construction de cellules commerciales "LE CAPITOLE" & d'un Mc Donald's<br>rue de Vernierfontaine<br>25800 VALDAHON | >Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de permis de construire et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour la réalisation de la construction. Les détails techniques et les cotes définitives devront être précisées par l'établissement de plans d'exécution.<br><br>>Propriété exclusive de MC+ Architecture. Reproduction, utilisation et communication interdite sans l'accord écrit de l'agence.<br><br>>Images non contractuelles. | <b>PLAN DE MASSE GENERAL</b><br><br>Echelle : 1:500<br>Cotes en m. | Date<br><b>17-06-2022</b><br><br>Phase-indice<br><b>PC-indA</b><br><br>n° plan<br><b>02.b</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|





**Légende réseaux**

- ELECTRICITE
- TELECOM
- AEP
- Eaux USEES
- Eaux DE PLUIE
- Eaux DE PLUIE - parking
- GAZ

**Légende**

- enrobés
- engazonnement
- cheminement piéton: bétondésactivé
- graviers
- stationnement perméable: pavés drainants à joints engazonnés
- noue plantée
- plantations basses/ fleurs-arbustes
- haie vive d'essences variées
- 7 arbres: essences locales
- zébraz au sol
- éclairage extérieur

Superficie terrain (plan de division): 7029 m²  
Superficie cadastrale: 7030 m²  
Parcelles: AP 363-105-29

**RETAIL "Le Capitole"**  
Emprise au sol: 1420 m²  
Surface taxable: 1180 m²  
Surface plancher: 1160 m²  
Surface de vente: 1000 m² maxi

**Restaurant McDonald's**  
Emprise au sol: m²  
Surface taxable: m²  
Surface plancher: m²  
Surface accessible au public:

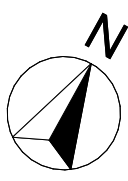
**Plantations:**  
arbres existants: 0  
arbres plantés: 16 arbres

**Stationnement:**  
Restaurant McDonald's: 18 places + 3 places click & collect + zone 2 roues  
RETAIL "Le Capitole": 40 places + zone 2 roues abritée

superficie maximale autorisée de l'aire de stationnement: 75% de la surface de plancher (1160/75%) = 870 m² maxi

> aire de stationnement réalisée 1721 m² (sans pondération)  
- avec coeff. de pondération 0 (recharges électriques de 161m²): 1560 m²  
- avec coeff. de pondération 0.5 (places perméables de 587m²): **973 m²**

30% de la toiture (1420 m²) en production d'énergie renouvelable: 426 m² minimum  
> **472 m²** de toiture végétalisée prévue



**Maître d'ouvrage**

EQUITY INVEST  
23 rue de Pontarlier  
25270 LEVIER

**Architecte**



Inscrit à l'Ordre des architectes

MC+ architecture  
1 Faubourg Rivotte  
25000 BESANCON  
06.07.62.13.71  
contact@mcplus-architecture.com

**Projet**

Construction de cellules commerciales "LE CAPITOLE" & d'un Mc Donald's  
rue de Vernierfontaine  
25800 VALDAHON

>Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de permis de construire et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour la réalisation de la construction. Les détails techniques et les cotes définitives devront être précisées par l'établissement de plans d'exécution.

>Propriété exclusive de MC+ Architecture. Reproduction, utilisation et communication interdite sans l'accord écrit de l'agence.

>Images non contractuelles.

**PLAN DE MASSE GENERAL  
RESEAUX**

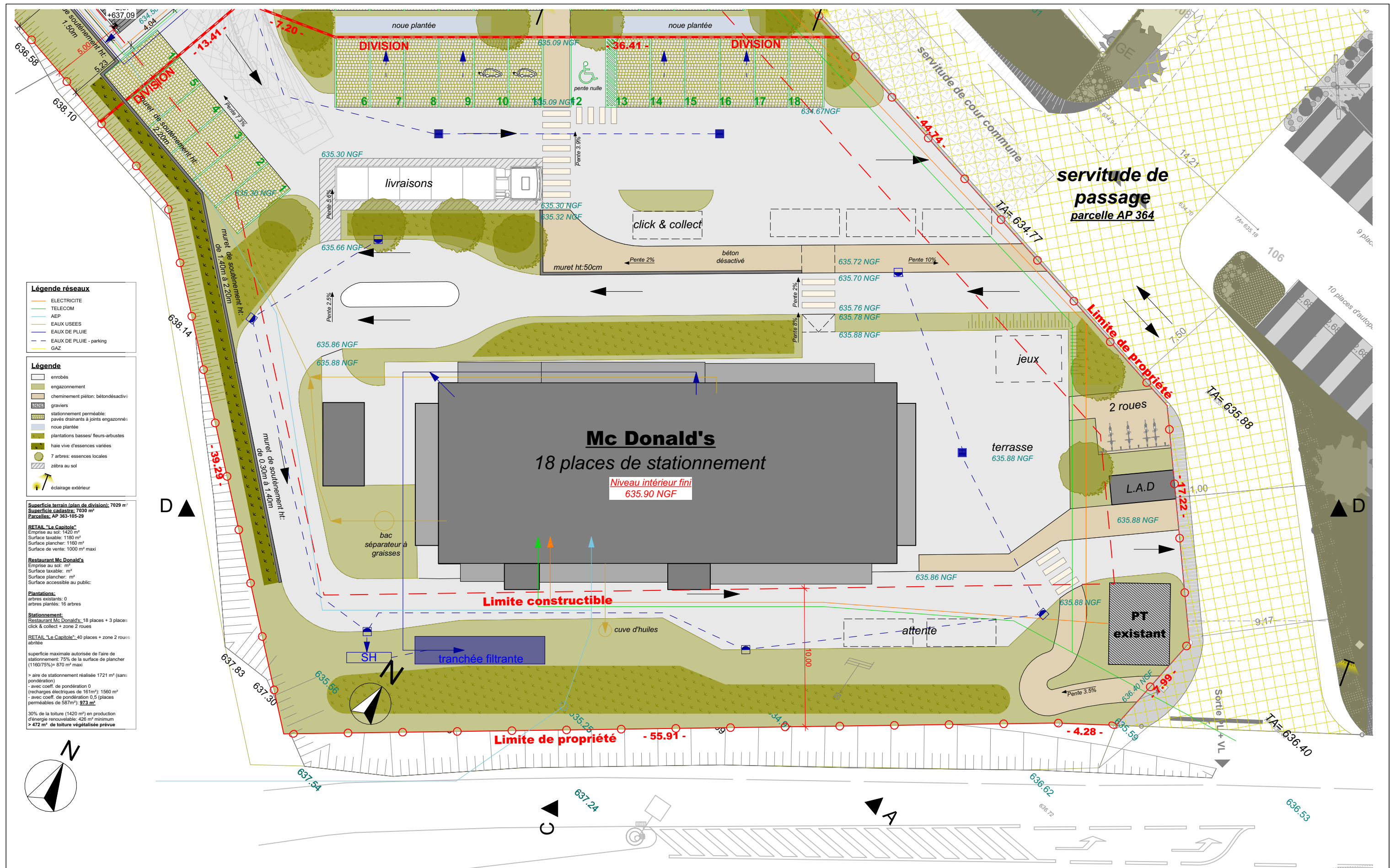
Echelle : 1:500  
Cotes en m.

Date  
**17-06-2022**

Phase-indice  
**PC-indA**

n° plan  
**02.c**





|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |             |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage</b><br><br>EQUITY INVEST<br><br>23 rue de Pontarlier<br>25270 LEVIER | <b>Architecte</b><br><br><br>MC+ architecture<br>1 Faubourg Rivotte<br>25000 BESANCON<br>06.07.62.13.71<br>contact@mcplus-architecture.com | <b>Projet</b><br><br>Construction de cellules commerciales "LE CAPITOLE" & d'un Mc Donald's<br>rue de Vernierfontaine<br>25800 VALDAHON | <p>&gt;Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de permis de construire et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour la réalisation de la construction. Les détails techniques et les cotes définitives devront être précisées par l'établissement de plans d'exécution.</p> <p>&gt;Propriété exclusive de MC+ Architecture. Reproduction, utilisation et communication interdite sans l'accord écrit de l'agence.</p> <p>&gt;Images non contractuelles.</p> | <b>PLAN DE MASSE ZOOM<br/>MC DONALD'S</b> |             | Date<br><b>17-06-2022</b>      |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Echelle : 1:250                           | Cotes en m. | Phase-indice<br><b>PC-indA</b> |
|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |             | n° plan<br><b>02.d</b>         |







**SARL EQUITY INVEST**

**CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN  
RESTAURANT MC DONALD'S**

***Rue de Vernierfontaine 25 800 VALDAHON***

**Examen cas par cas**

---

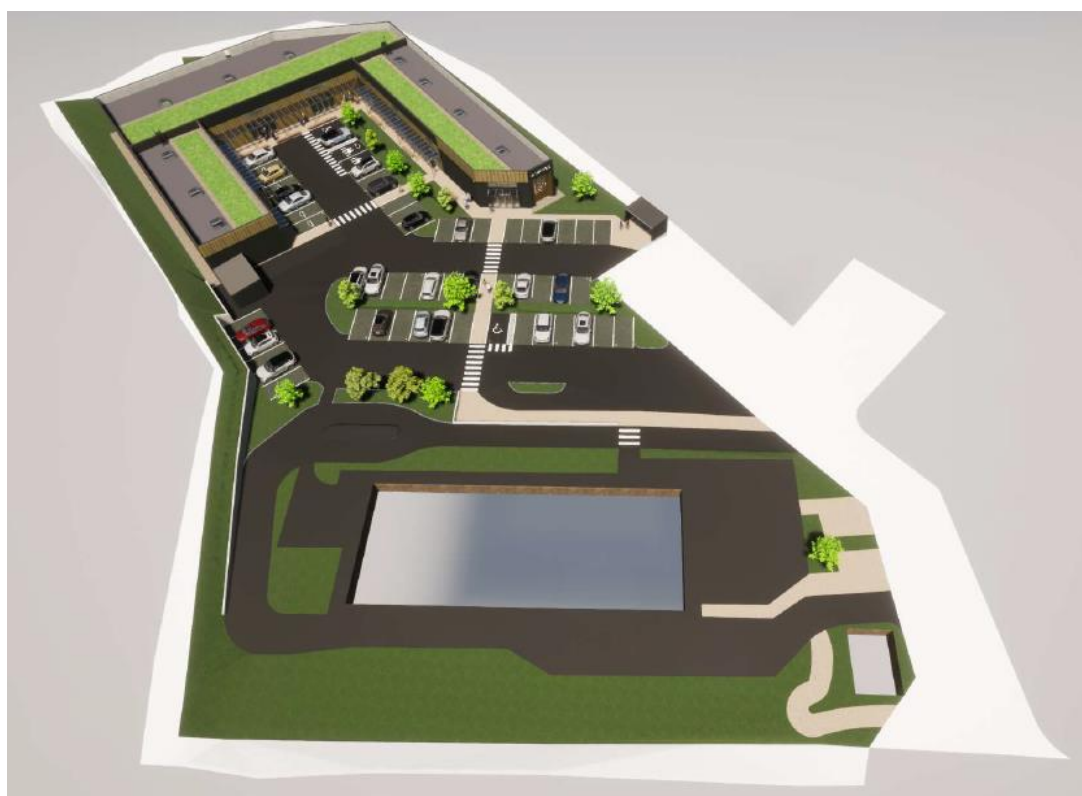
**Plan des abords du projet**

---

---

## PLAN DES ABORDS DU PROJET

---





**SARL EQUITY INVEST**

**CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES ET D'UN  
RESTAURANT MC DONALD'S**

***Rue de Vernierfontaine 25 800 VALDAHON***

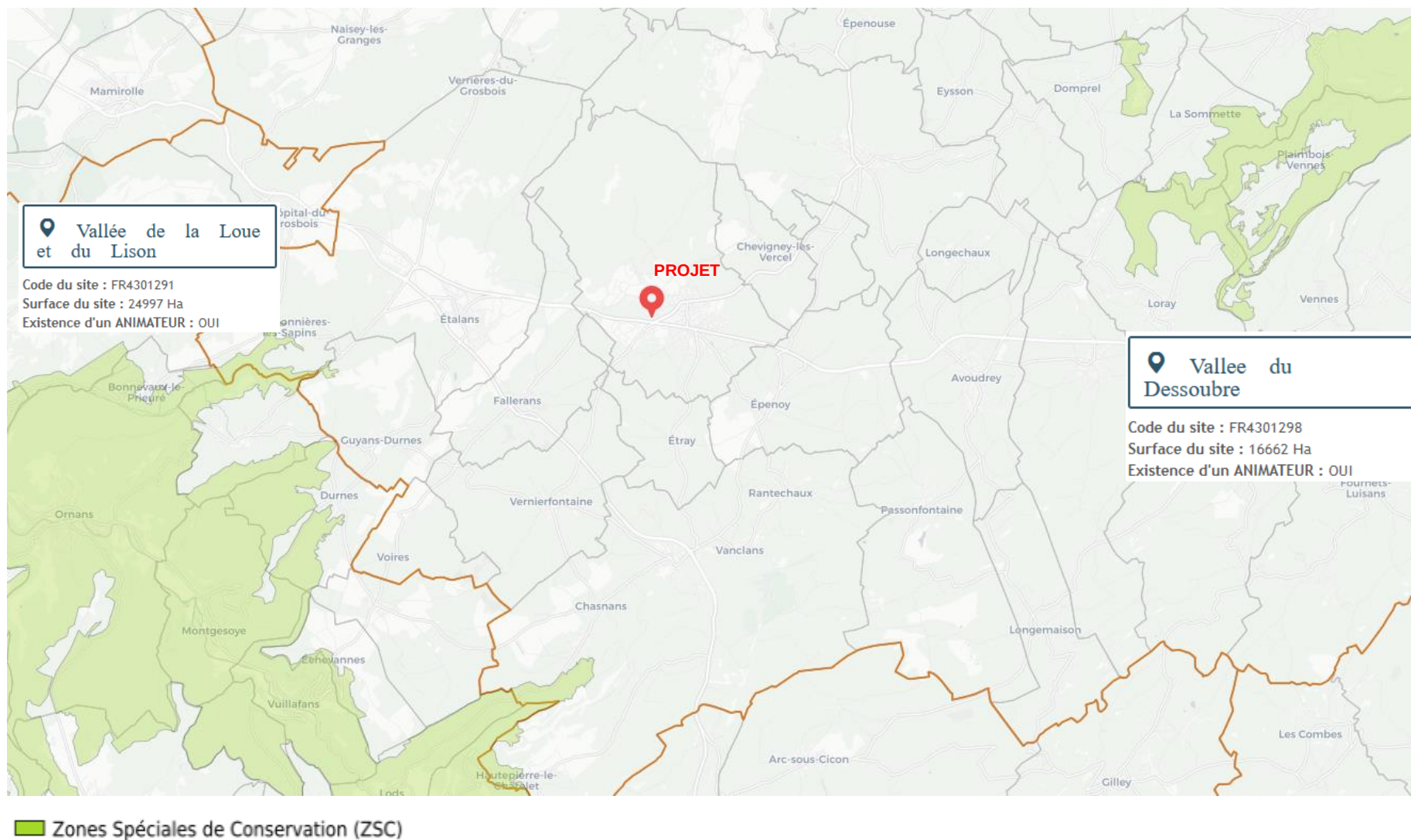
**Examen cas par cas**

---

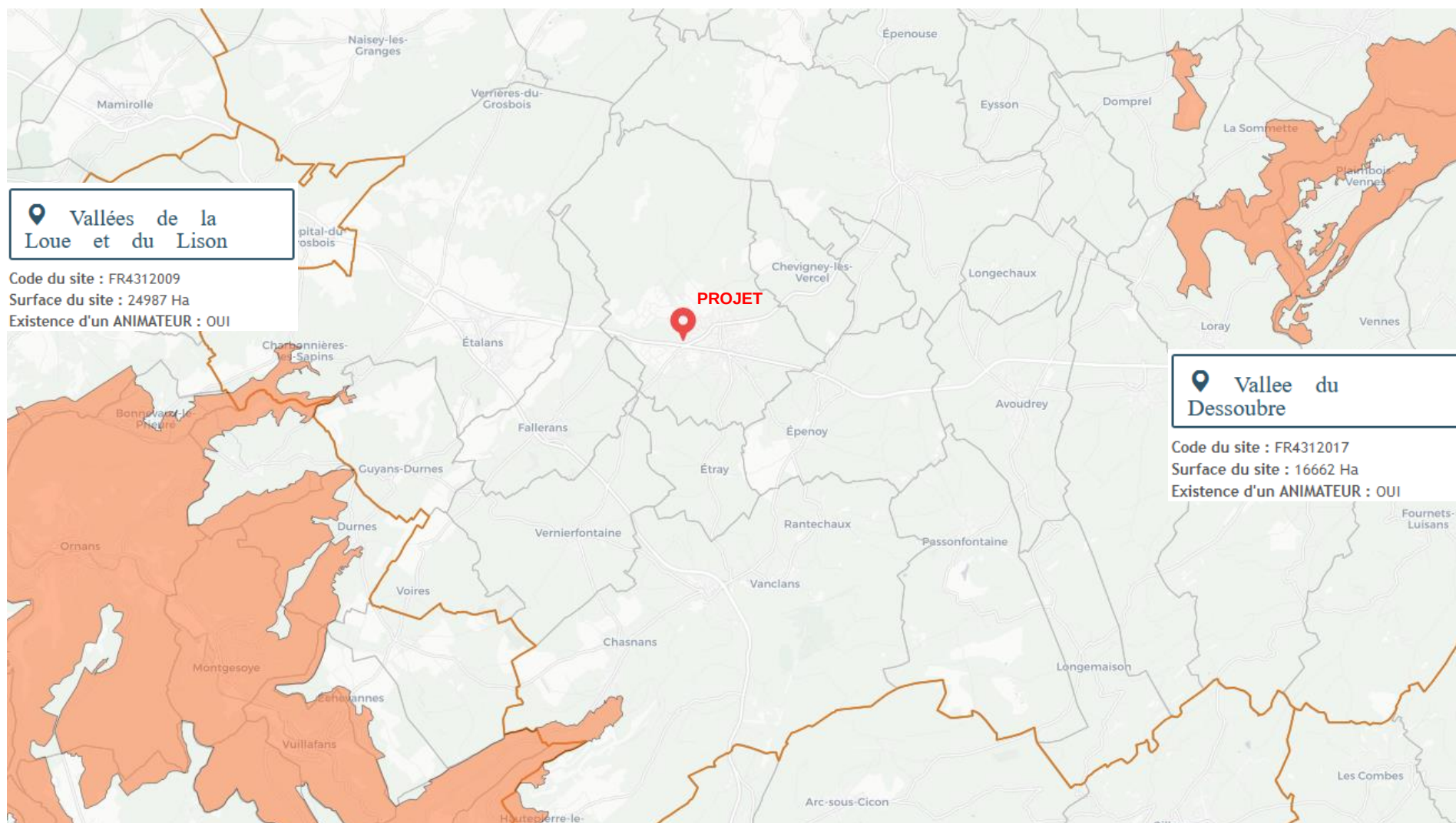
**Localisation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000**

---

## LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000







 Zones de Protection Spéciale (ZPS)