



**Cadastre**  
 Section ZV  
 Parcelles : 19-58-59-60-62-64-66-67-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-86  
 Surface cadastrale : 165 753 m<sup>2</sup>  
 Surface projetée : 165 054 m<sup>2</sup>

*NB : Il est normal d'observer une différence entre la surface cadastrale enregistrée (extraite de l'information sur les parcelles du site cadastre.gov) et la surface projetée (extraite également du site cadastre.gov). Seul un plan de bornage complet réalisé par un géomètre expert permettra de connaître la surface réelle du terrain.*

**TERRAIN : Découpage PLU**

Zone Ula	83 890 m <sup>2</sup>
Zone A	15 433 m <sup>2</sup>
Zone N	65 731 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>165 054 m<sup>2</sup></b>

**Zone constructible : 83 890 m<sup>2</sup>**

	PROJET	PLU - Zone Ula
<b>EMPRISE AU SOL</b>		CES 60% - 50 394 m <sup>2</sup> max
Bureaux	691 m <sup>2</sup>	
Plateforme	34 996 m <sup>2</sup>	
Locaux de charge	634 m <sup>2</sup>	
Locaux techniques	243 m <sup>2</sup>	
Surpresseur - réserve incendie	184 m <sup>2</sup>	
Transfo	15 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>36 763 m<sup>2</sup></b>	→ CES 43,8 %

**ESPACE LIBRE**

	PROJET	PLU - Zone Ula
Espace vert Ula	22 318 m <sup>2</sup>	minimum 10% = 8 389 m <sup>2</sup>
Voie pompiers - monocouche	4 597 m <sup>2</sup>	
Bassin d'infiltration EPT - 1800m <sup>3</sup>	1 864 m <sup>2</sup>	
Rétention EPV - 2000m <sup>3</sup>	1 569 m <sup>2</sup>	
Rétention sous-celleule 1 - 60m <sup>3</sup>	60 m <sup>2</sup>	
Rétention sous-celleule 2 - 60m <sup>3</sup>	60 m <sup>2</sup>	
PL enrobé : voie, cour, allées	9 275 m <sup>2</sup>	
Aire de bêquillage - béton	3 149 m <sup>2</sup>	
WU, rampes - béton	417 m <sup>2</sup>	
VL enrobé : voie et parking	3 437 m <sup>2</sup>	
Trottoir piéton, parvis, terrasse	382 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>47 127 m<sup>2</sup></b>	

**HAUTEUR**

12 m	12 m maximum
------	--------------

**RECU - IMPLANTATION**

/ aux emprises publiques	recul minimum 5 m
/ aux limites séparatives	0 = 100% (mont) ou en limite de zone 0 = 100%

**STATIONNEMENTS**

VL	135 places	nb de stationnements selon les besoins 1 arbre / 6 stationnements
----	------------	---

**AMENAGEMENT PAYSAGER**

**VEGETATION EXISTANTE**  
 Les espèces invasives seront éliminées, seule les espèces indigènes hors emprise du projet seront conservées.

- Haie périphérique
- Arbre et arbuste
- BOISEMENT**  
Boisement existant conservé :
  - chênaies pubescentes
  - chênaies-charmaies
 Reboisement selon la charte "végétal local" :
  - Chêne pédonculé
  - Chêne pubescent
  - Charme
  - Frêne élevé
  - Mérisier

- ESPACE VERT**
- Pratière sèche :
    - orchis
    - centauree
    - safran
    - scabieuse
    - haie rouge-sang
  - Orbranche mauve musquée
  - perce-neige
  - glaucium rouge sang
  - marguerite
  - strimolère à feuilles avortées
- Pebouze**

- MASSIFS ORNEMENTAUX**  
 Composition variée de plantes vivaces et d'arbustes
- Bouquet d'arbustes : haie densité 1m ht maxi
  - Égline élevée
  - Genêt des teinturiers
  - Genévrier commun
- Massifs feuillus**
- Cornus sanguinea
  - Origan sauvage / Marjolaine - Origanum vulgare
  - Sauge des prés et officinale

- PARKING VL ET COUR CAMION**
- Arbre d'alignement :
    - Chêne
    - Charme
    - Frêne
  - Alignement d'arbustes : 1,60 m ht maxi
    - Égline vivace
    - Genêt des teinturiers
    - Genévrier commun

- HAIE PERIPHERIQUE**
- Chêne pubescent
  - Charme
  - Frêne élevé
  - Bourdaloue
  - Bouleau pleureur

- BASSINS**
- Berge avec géoalvéoles :
    - halimolobos faux roseau
    - filipendule ulmarie
    - salicaria commune
    - lâche à épisets espèce
    - iris des marais
  - Berge pente douce :
    - filipendule
    - Cystinacchia dioica
    - Filipendula ulmaria

**Geme Sens**  
 IMMOBILIER  
 33 quai Claude Bernard  
 69007 LYON

---

Construction d'une plateforme logistique  
 RUE DES SAPHIRS 38280 VILLETTE D'ANTHON

---

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**PC2**  
 Plan de masse paysager

**PROJET**

PROJET	15657
LESATELIER 4+	305
PARIS	F
MARSEILLE	1/500e
DATE	17.05.19
PROJET	CS