

---

## ***Annexe : Notice complémentaire***

---

Suivi des modifications :

Version	Date de révision	Objet de la modification
01	16/10/2024	Création du document

## 1 INTRODUCTION

### 1.1 OBJECTIF DU CAS PAR CAS

L'entreprise **R3I** souhaite déposer un cas par cas dans le cadre d'un dépôt de permis de construire pour son client **URBAN SOCCER**.

**URBAN SOCCER** a réalisé l'acquisition d'un site au 2 rue Joseph Cugnot à Joué-lès-Tours. Dans le cadre de l'aménagement de nouvelles activités sur le site, un permis de construire est requis.

Le projet prévoit l'aménagement d'un espace de foot en salle et de padel, ainsi qu'une zone d'activités commerciales en lien avec des activités de loisirs. Dans le cadre de ces activités, des aires de stationnement seront créés (environ 449 nouvelles places et 80 places existantes).

Le projet doit donc être évalué au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° DE CATEGORIE ET SOUS-CATEGORIE	CARACTERISTIQUES DU PROJET AU REGARD DES SEUILS ET CRITERES DE LA CATEGORIE	PROJETS SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PROJETS SOUMIS A EXAMEN AU CAS PAR CAS
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.	Non applicable	41-a)

Conformément au tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique et est soumis à examen au cas par cas.

Le formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale est joint en annexe 1.





Figure 2 Vue aérienne du site (source : géoportail)

## 2 PRESENTATION DE LA SITUATION ACTUELLE

### 2.1 AMENAGEMENT DU SITE

Le site occupe actuellement un terrain d'une superficie de 32 992m<sup>2</sup> :

Repère plan	Actuellement
Emprise au sol des bâtiments	14 772 m <sup>2</sup>
Voiries, parkings	6390m <sup>2</sup>
Espaces verts	11804 m <sup>2</sup>
TOTAL	32 967 m <sup>2</sup>

Tableau 1 : Répartition des surfaces du site actuel



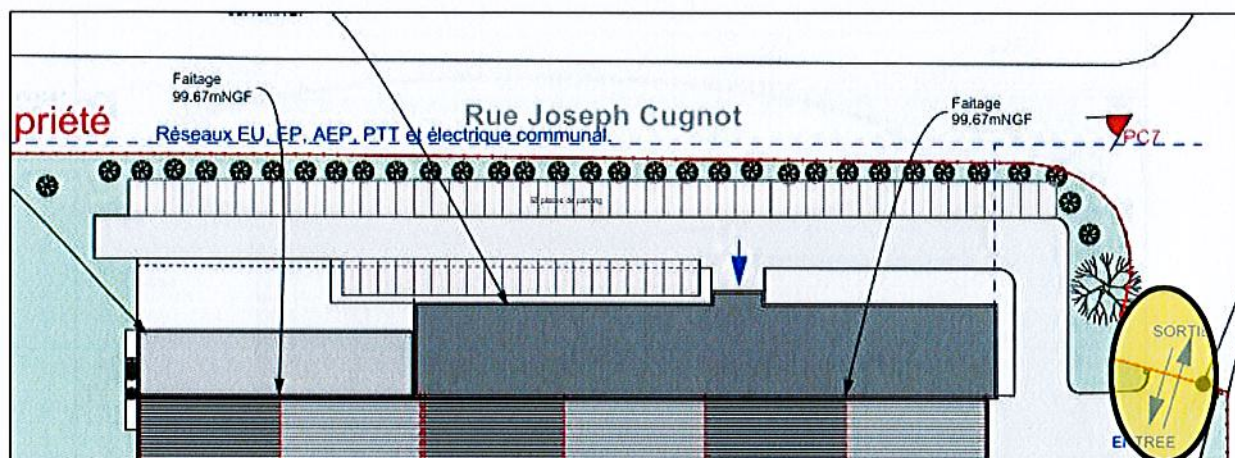


Figure 3 : Plan de masse indiquant l'entrée du site actuel

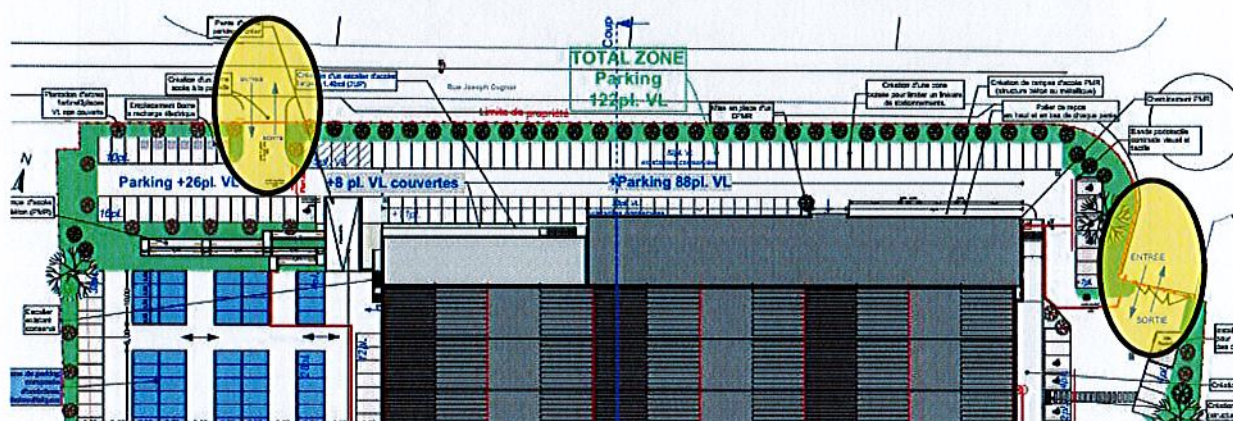
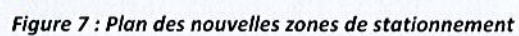


Figure 4 : Plan de masse indiquant la nouvelle entrée du site

### 3.2.2 Modification 2 : Création des emplacements de stationnements

Le site possède des zones de stationnements non matérialisés. Afin de faciliter le stationnement, un marquage sera mis en place pour définir les emplacements. Les photos ci-dessous présentent l'état des places de stationnement actuellement. Le plan (cf. Figure 7) indique les nouvelles zones de stationnement créées.







### 3.2.4 Modification 4 : Dépose de la toiture et modification de la structure

Le site possède une toiture en fibrociment amiantée sur une charpente métallique. La hauteur de la structure est de 8,82m au point le plus haut. Afin de répondre aux exigences de la Fédération de Tennis, la hauteur de la structure sera modifiée pour atteindre 13m (cf. Figure 4).

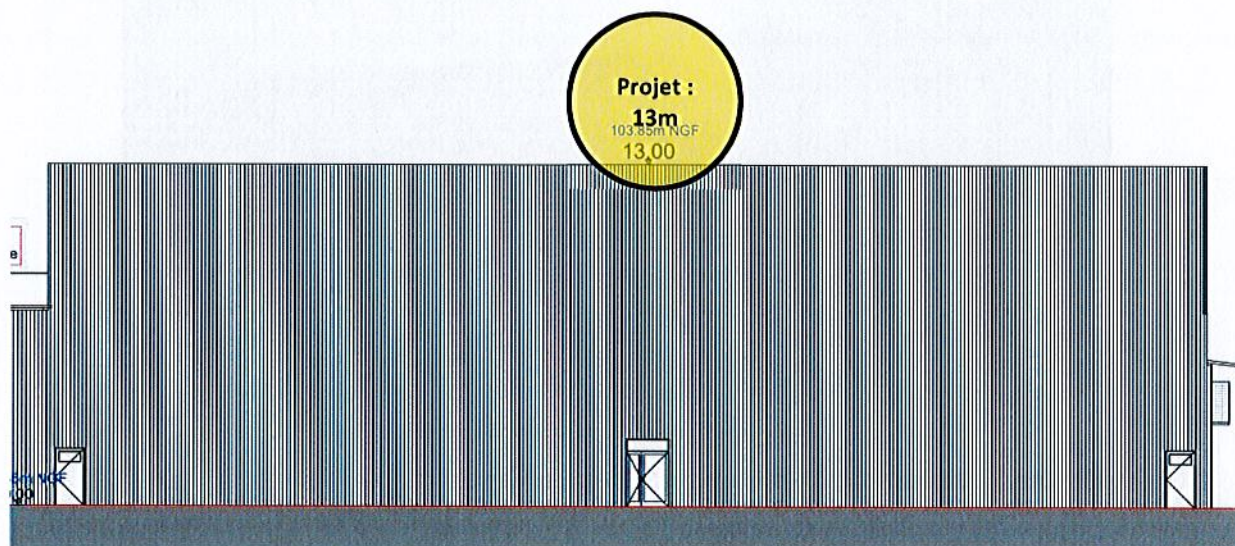


Figure 9 : Plan de masse APRES indiquant la zone de remplacement de la toiture

### 3.2.5 Modification 5 : modification de l'apparence des façades extérieures

Le site possède actuellement du bardage de couleur gris et blanc. Afin de moderniser l'apparence et l'isolation du site, une isolation par l'extérieure sera réalisée ainsi que l'ajout d'un nouveau revêtement. Les caractéristiques de cette modification sont :

- Revêtement : bardage ondulé
- Isolant de 130mm (classe au feu en cours de validation)

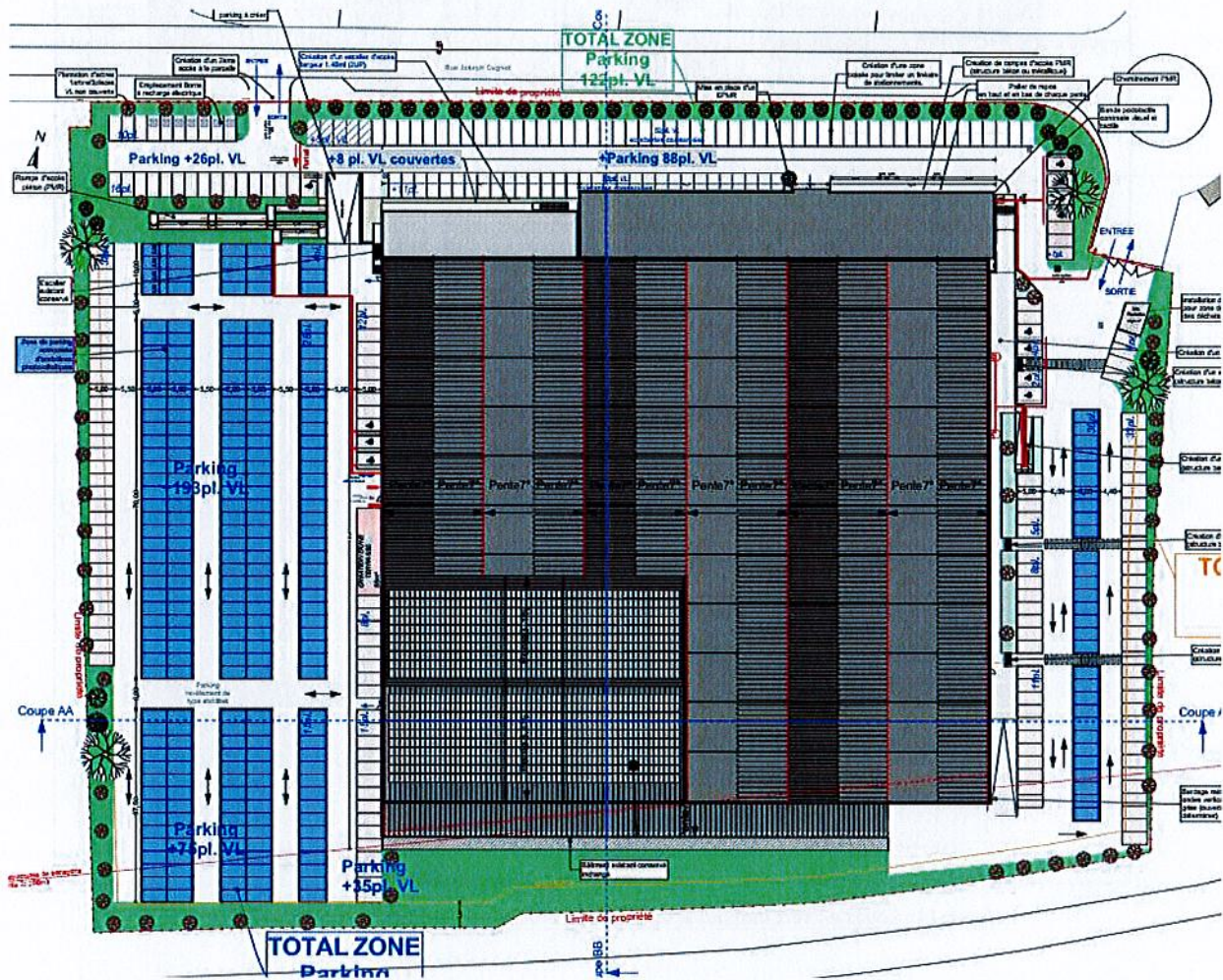


Figure 10 : Photo de la façade actuelle



### 3.2.7 Modification 7 : Végétalisation

Le site possède plusieurs zones végétalisées. Suite à la création de nouvelles zones de stationnement, certaines zones végétalisées seront remplacées par des zones de stationnement. Afin de masquer la visibilité du stationnement, des végétaux (type arbres à haute tige) seront implantés conformes au PLU applicables (cf. Figure 13).



**Figure 13 : Plan de masse APRES indiquant les nouvelles zones végétalisées**



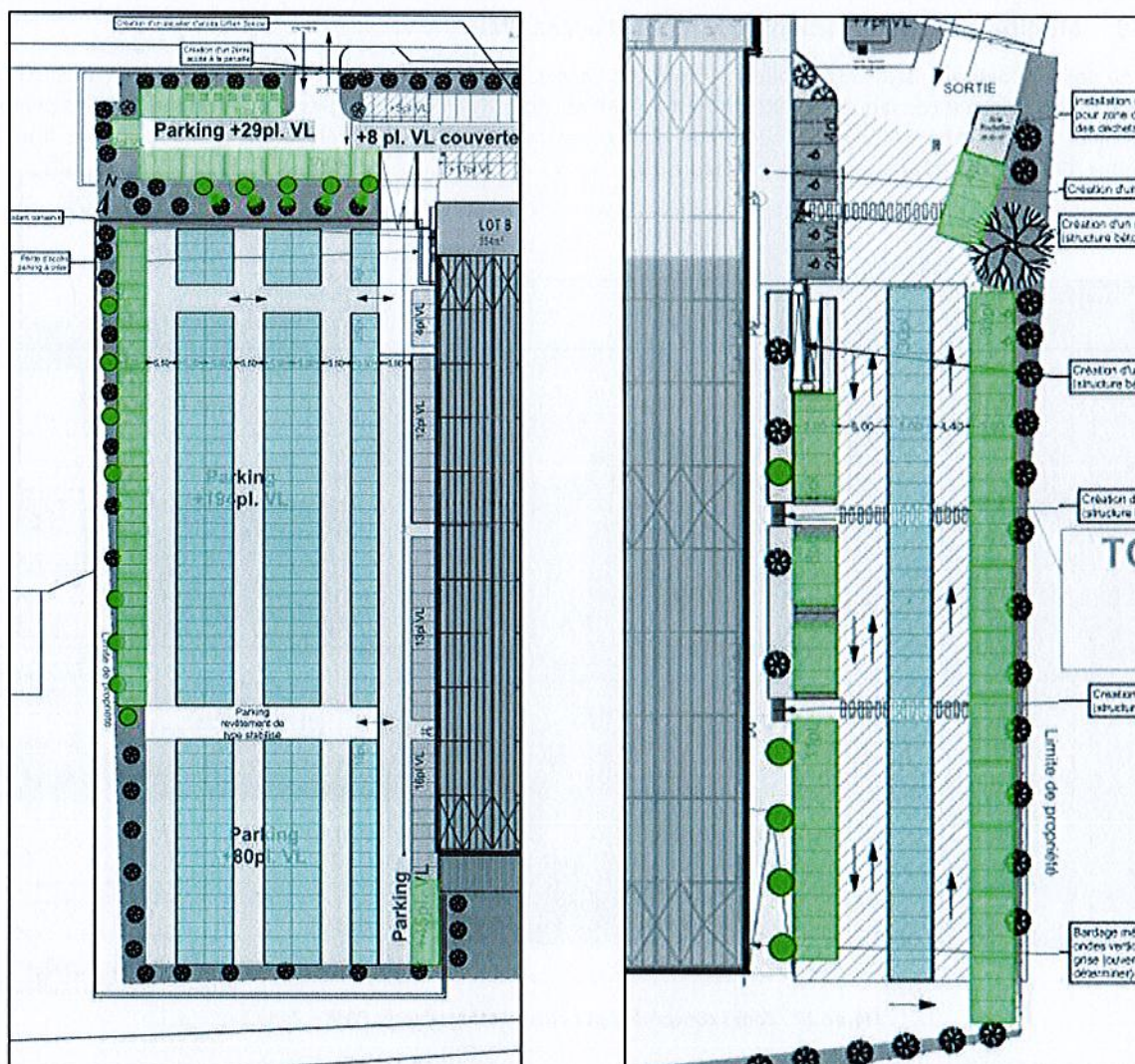


Figure 16 : Zones en bleu indiquant les zones de stationnement abritées par des ombrières



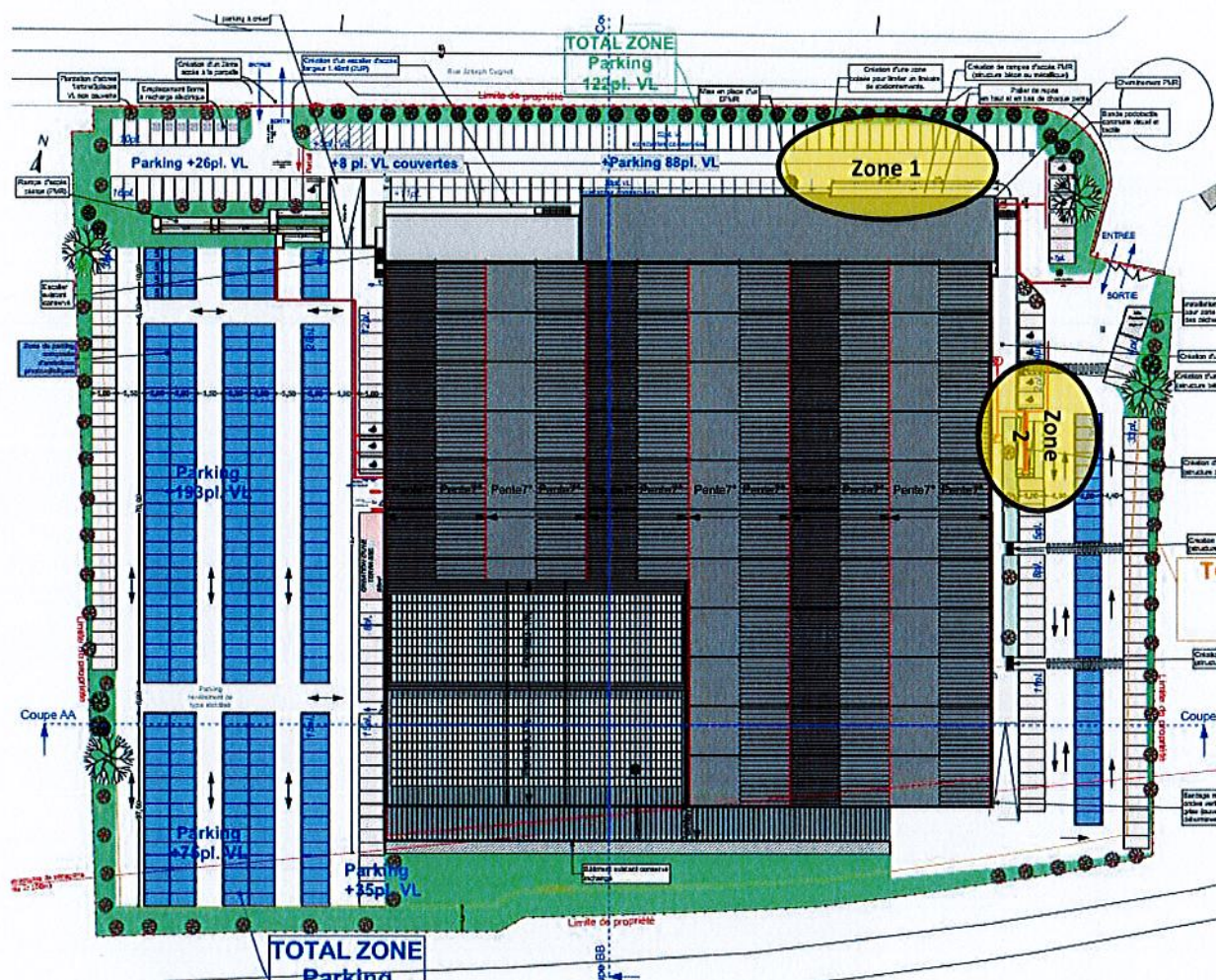


Figure 19 : Zones d'implantation des accès PMR

### 3.2.10 Modification 10 : Installation de bornes de recharge électrique

Le site ne possède pas actuellement de bornes de recharge électrique. Le projet prévoit l'installation de 7 bornes de recharge (cf. Figure 20).

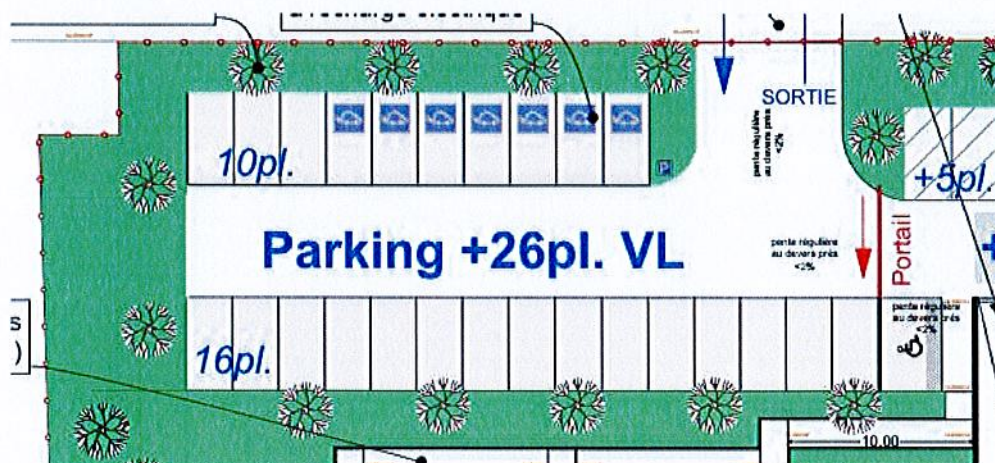


Figure 20 : Zones d'implantation d'emplacement des bornes de recharge