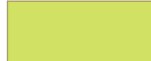
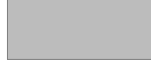
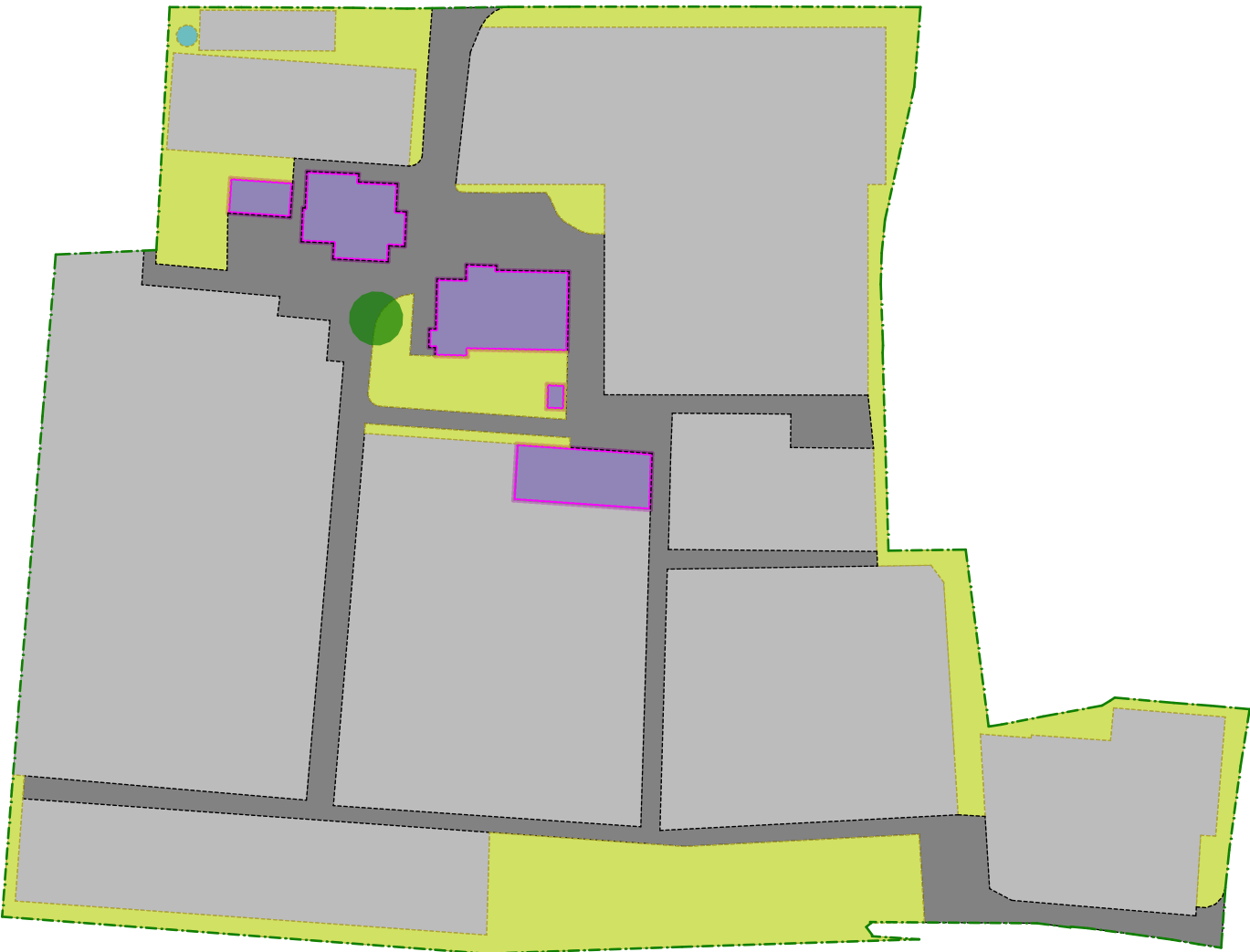
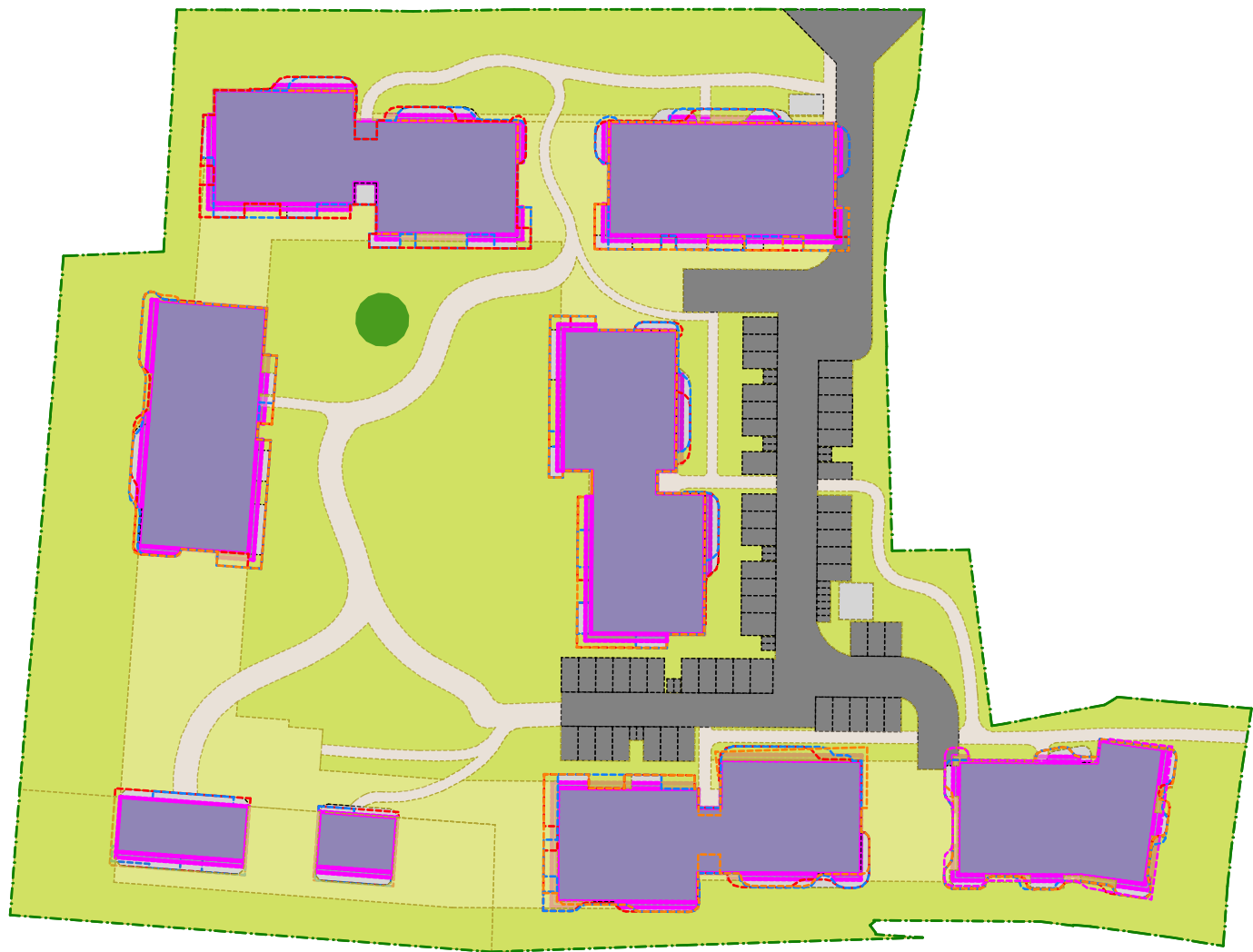


CONSTANS

	Unité foncière	env. 18 141 m ²	
	Espaces verts de pleine terre <i>Soit environ 15% de l'unité foncière</i>	2 703 m ²	Surface perméable env. 15% de l'unité foncière
	Emprise serres <i>Soit environ 68% de l'unité foncière</i>	12 404 m ²	Surface imperméable env. 85% de l'unité foncière
	Emprise bâtie <i>Soit environ 3% de l'unité foncière</i>	598 m ²	
	Bassin	8 m ²	
	Voirie	2 428 m ²	





ZONE Udc

		SURFACE	COEFFICIENT	TOTAL
	Espaces verts pleine terre	670	1	670
	Espaces verts sur dalle	> 0,80	0,8	228,8
		0,20 < EV < 0,80	0,2	0
	Espaces pleine terre non végétalisés Accès piéton		0,5	0
	Espaces pleine terre non végétalisés Terrasse bois	59	0,5	29,5
	Espaces pleine terre minéral / végétal Evergreen - Dalle parking		0,2	0
SURFACE TERRAIN		1 325		928,3
		100%		70%

	Besoins PLU	Projet
TERRAIN (m²)	1 325	1325
CES 20% (m²)	265	264 <i>dont 240m² bâti et 24m² de terrasses</i>
ESPACES LIBRES 70% (m²)	927,5	928,3

ZONE UEa2

		SURFACE	COEFFICIENT	TOTAL
	Espaces verts pleine terre	7544	1	7544
	Espaces verts sur dalle	> 0,80	0,8	1544
		0,20 < EV < 0,80	0,2	0
	Espaces pleine terre non végétalisés Accès piéton	1161	0,5	580,5
	Espaces pleine terre non végétalisés Terrasse bois	558	0,5	279
	Espaces pleine terre minéral / végétal Evergreen - Dalle parking	689	0,2	137,8
SURFACE TERRAIN (hors E.R. : 330 m²)		16 486		10085,3
		100%		61%

	Besoins	Projet
TERRAIN	16 486	16 486
CES 25%	4121,5	4098 <i>dont 3729m² bâti et 369m² de terrasses</i>
ESPACES LIBRES 35%	5770,1	10085,3



Liste des appartements par typologies

Typologie	Quantité
T1	2
T2	75
T3	73
T4	25
T5	5
	180

180 logements (175 appartements + 5 maisons)						
			NB lgt	Besoins pk	Besoins 2 roues motorisés (1pl de 2m²/lgt)	Besoins caves (4m²/lgt)
LLS	1pl/lgt	40%	72	72	144 m²	288 m²
LLI	1,3pl/lgt	50%	90	117	180 m²	360 m²
BRS/PSLA	1pl/lgt	10%	18	18	36 m²	72 m²
Total		100%	180	207	360 m²	720 m²
			Dont 156 places en sous-sol 51 places en extérieur (25% maximum)		hors circulation	hors circulation

Besoins vélos				
		LLS/LLI	BRS/PSLA	Total
Typologie	T2	65	5	70
	T3	65	11	76
	T4	32	2	34
Total		162	18	180
				290 emplacements vélos d'1,5m² soit 435m²
				hors circulation
Besoins théoriques à adapter selon les typologies finales du projet				

Besoins Locaux OM / Encombrants			
OM	Zone C3	42L /nb lgt	42L x 180 lgts = 7 560 L
EMR / JRM	Zone C2	27L / nb lgt	27L x 180 lgts = 4 860 L
			soit 12 bacs de 660L
			soit 8 bacs de 660L
			soit 12 420 L
			soit 20 bacs de 660L
			1 bac = 2,1m² soit 20 bacs= 42m² +15m² pour les encombrants
			soit environ 57m² de locaux OM/Encombrants





LEGENDE :

- Arbre supprimé
- Arbre transplanté hors site
- Arbre conservé
- Arbre transplanté
- Arbre planté

Calcul réglementaire:

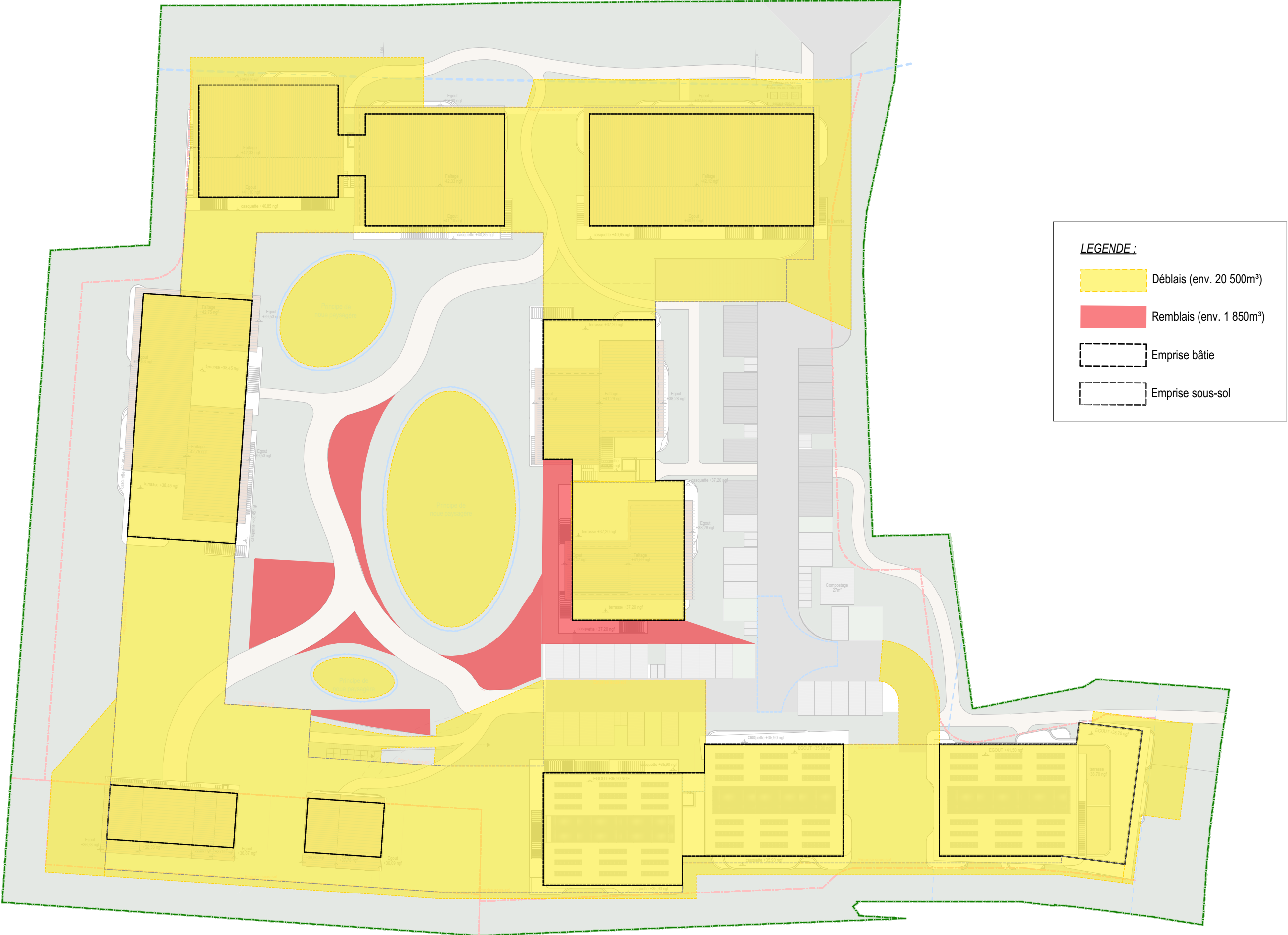
- 1 arbre de haute tige / 100m² d'espaces libres
- Arbre existant conservé, transplanté ou remplacé

=> 48 arbres existants :

- 9 arbres conservés
- 4 arbres transplantés
- 7 arbres transplantés hors site par les propriétaires
- 28 arbres supprimés à remplacer

=> 94 arbres plantés (9 409m² d'espaces libres)

Soit 142 arbres sur site







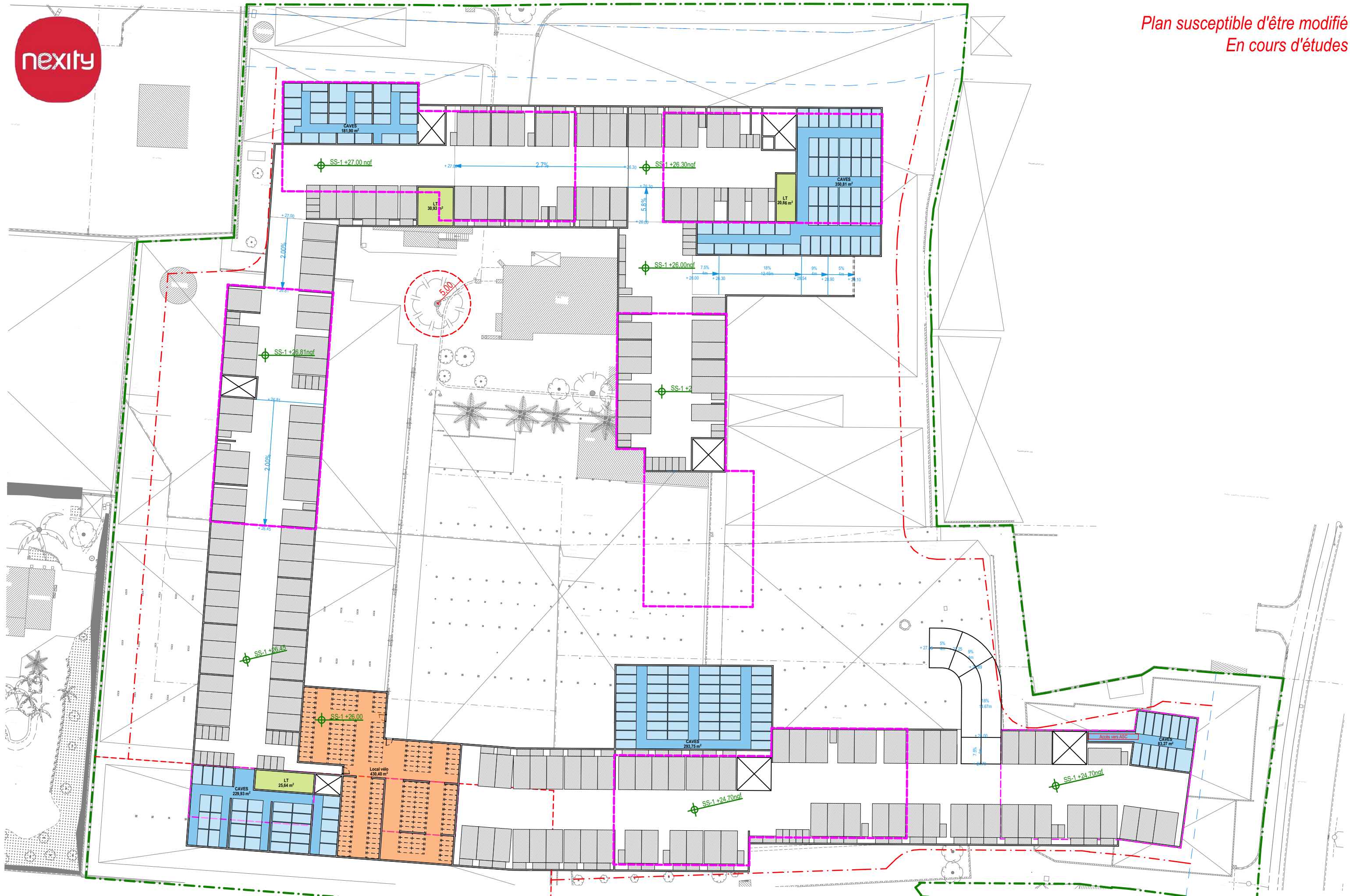






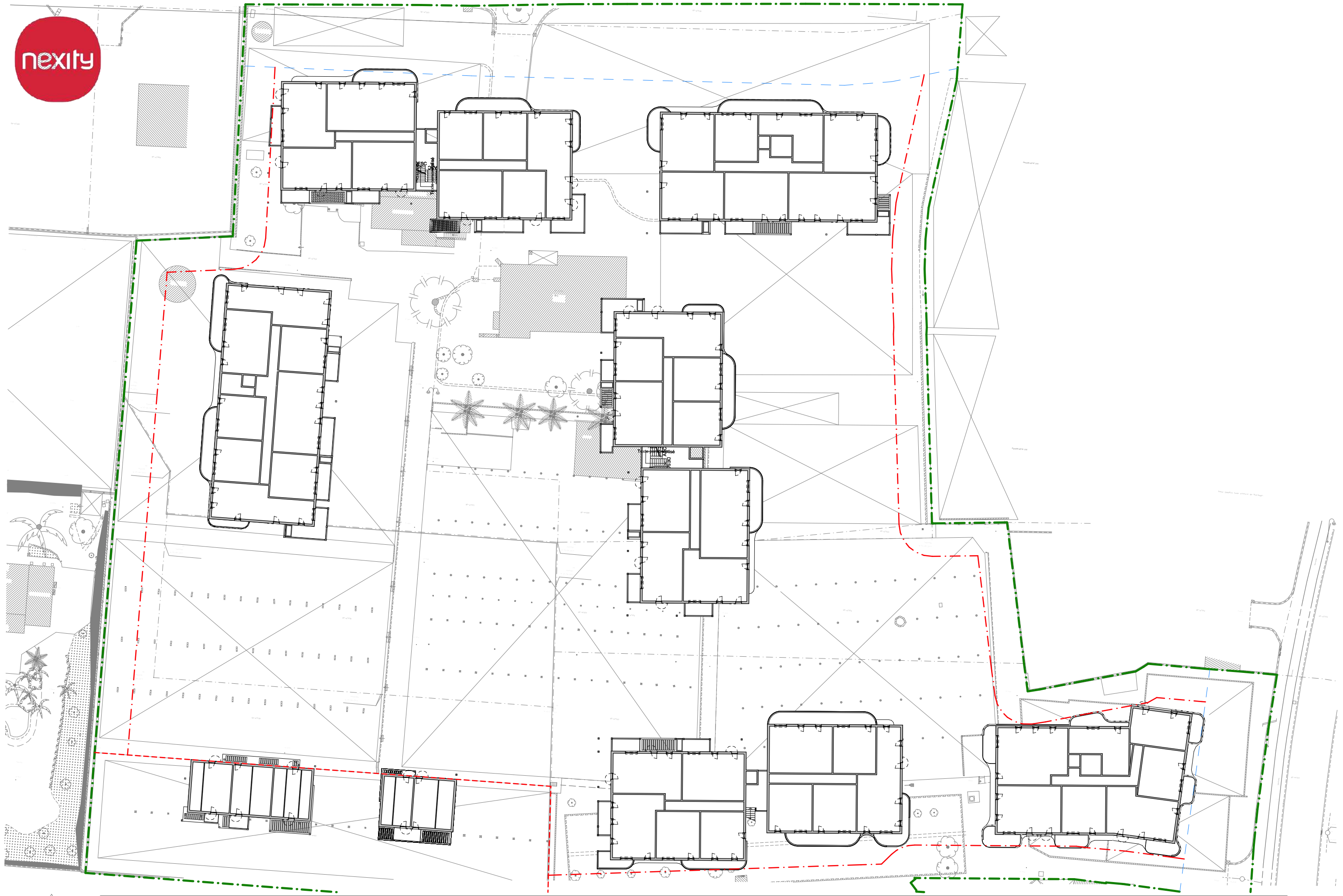


Plan susceptible d'être modifié
En cours d'études



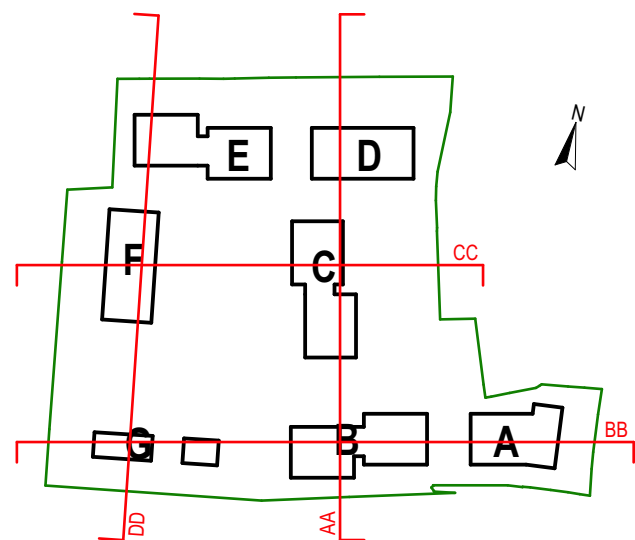












The drawing shows three buildings with the following details:

- Bâtiment A:**
 - Roof: Casquette +41.50, Acrotère +42.50
 - Floors: RdC, R+1, R+2, R+3, R+4
 - Levels: T.P. +27.53, T.N. +27.15, T.P. +27.50, T.N. +27.28
 - Height: $H\ 13m + 10\% = 14.30m$
- Bâtiment B:**
 - Roof: Acrotère +36.85
 - Floors: RdC, R+1, R+2
 - Levels: T.P. +28.30, T.N. +27.28
 - Height: $H\ 9m + 10\% = 9.90m$
- Bâtiment G:**
 - Roof: Fallage +37.78, Fallage +37.89, Fallage +38.58
 - Floors: Local vélo, Caves, R+1, R+2
 - Levels: T.P. +29.10, T.N. +29.10, T.P. +29.99, T.N. +29.96
 - Height: $H\ 7m + 10\% = 7.70m$

Contextual elements include Avenue Jules Grevé, Avenue Jules Grevé, and Parcelle 64.

The drawing shows three buildings with the following details:

- BATIMENT G:**
 - Roof: $H 7m + 10\% = 7,70m$, Faîtage +38,58.
 - Floors: R+2 (+35,50), R+1 (+32,70), RdC (+29,90).
 - Basement: Caves (+26,45).
 - Height: $H 6m + 10\% = 6,60m$.
- BATIMENT F:**
 - Roof: $H 9m + 10\% = 9,90m$, Faîtage +42,75.
 - Floors: R+3 (+38,45), R+2 (+35,65), R+1 (+32,85), RdC (+30,05).
 - Basement: Sous-sol (+29,05).
 - Height: $H 13m + 10\% = 14,30m$.
- BATIMENT E:**
 - Roof: $H 13m + 10\% = 14,30m$, Faîtage +42,33.
 - Floors: R+3 (+38,20), R+2 (+35,40), R+1 (+32,60), RdC (+29,80).
 - Basement: Caves (+27,00).
 - Height: $H 9m + 10\% = 9,90m$.

Other features include: "Parcelle 0009", "Rue de la Constance", "Rue de la Propriété", "Dalle plantée 80cm de terre", "Local vélos", "Caves", "Sous-sol", "Egout", "Casquette", "Accotement", "T.N / T.P", "Alignement", "Limite de Propriété", and "Chemin de la Constance".

[illegible]