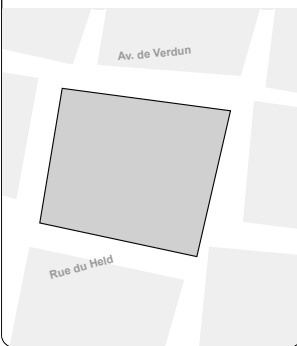


ÉTUDE DE FAISABILITÉ

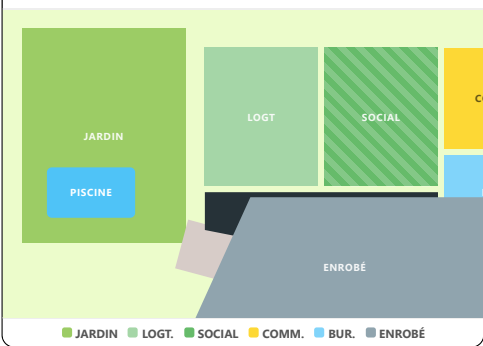
Résidence "Green Valley"

14 Avenue du Général Leclerc, 33200 Bordeaux

SITUATION CADASTRALE



PLAN DE MASSE & IMPLANTATION



1. URBANISME & CONTRAINTES

PLU 3.1

RÉGLEMENTATION (ZONE UM16)

- Zone PLU : **UM16 (Mixité Urbaine)**
- Parcelle : **Section AY n°42**

2 450
m²

SURFACE PARCELLE

2 310
m²

APRÈS RÉTROCESSION

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Monuments Historiques

☒ OUI ☐ NON

Risque Inondation (PPRI)

☐ OUI ☒ NON

Exposition Bruit

☐ OUI ☒ NON

Servitudes Utilité Publique

☒ OUI ☐ NON

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Mixité Sociale : **Requise (> 1500m² SDP)**

Accession Sociale
Locatif Social

20% min
35% min

Document généré par senari.

2. DÉTAIL DU PROJET

V.2 VALIDÉE

IMPLANTATION & EMPRISE

- Implantation : **En L sur limite séparative Nord**

850
m²

EMPRISE BÂTIE (CES)

34%

Du Terrain
TAUX D'EMPRISE

RECU VOIE
5.00 mètres

RETRAIT LIMITES
L1: 4m / L2: 6m

ESPACES VERTS & VOIRIE

980
m²

PLEINE TERRE (40%)

480
m²

VOIRIES & ACCÈS

3. PROGRAMME & BILAN

CAPACITÉ & STATIONNEMENT

28
Unités

LOGEMENTS

32
Places

STATIONNEMENT (S-S)

Ratio Stationnement : **1.14 pl/lgt** (Conforme)

BILAN DES SURFACES

SDP Logement Libre	1 200 m ²
SDP Logement Social (35%)	650 m ²
Surface de Plancher (SDP) Totale	1 850 m ²
Surface Habitable (SHAB) estimée	1 710 m ²

OBSERVATIONS

Le projet optimise la parcelle en respectant la pleine terre. L'accès pompier se fera par l'allée centrale. Prévoir étude de sol pour le sous-sol (nappe phréatique proche).

Document généré par senari.