

PROJET DE LOGEMENTS - BOULEVARD DE FEYDEAU - PROJET DE LOGEMENTS PRÉSENTATION AUX RIVERAINS



EQUIPE :

MAITRE D'OEUVRE : EURL PATRICK MASSAUX ARCHITECTE DPLG 05 56 90 15 15

PAYSAGISTE : QLAADF - PAYSAGISTES CONCEPTEURS - Sébastien RIQUOIS - sriquois@qlaadf.com

VRD : AUIGE - Ronan MAUPU - r.maupu@auige.fr



Résidence / Collectif

Lotissement / Individuel

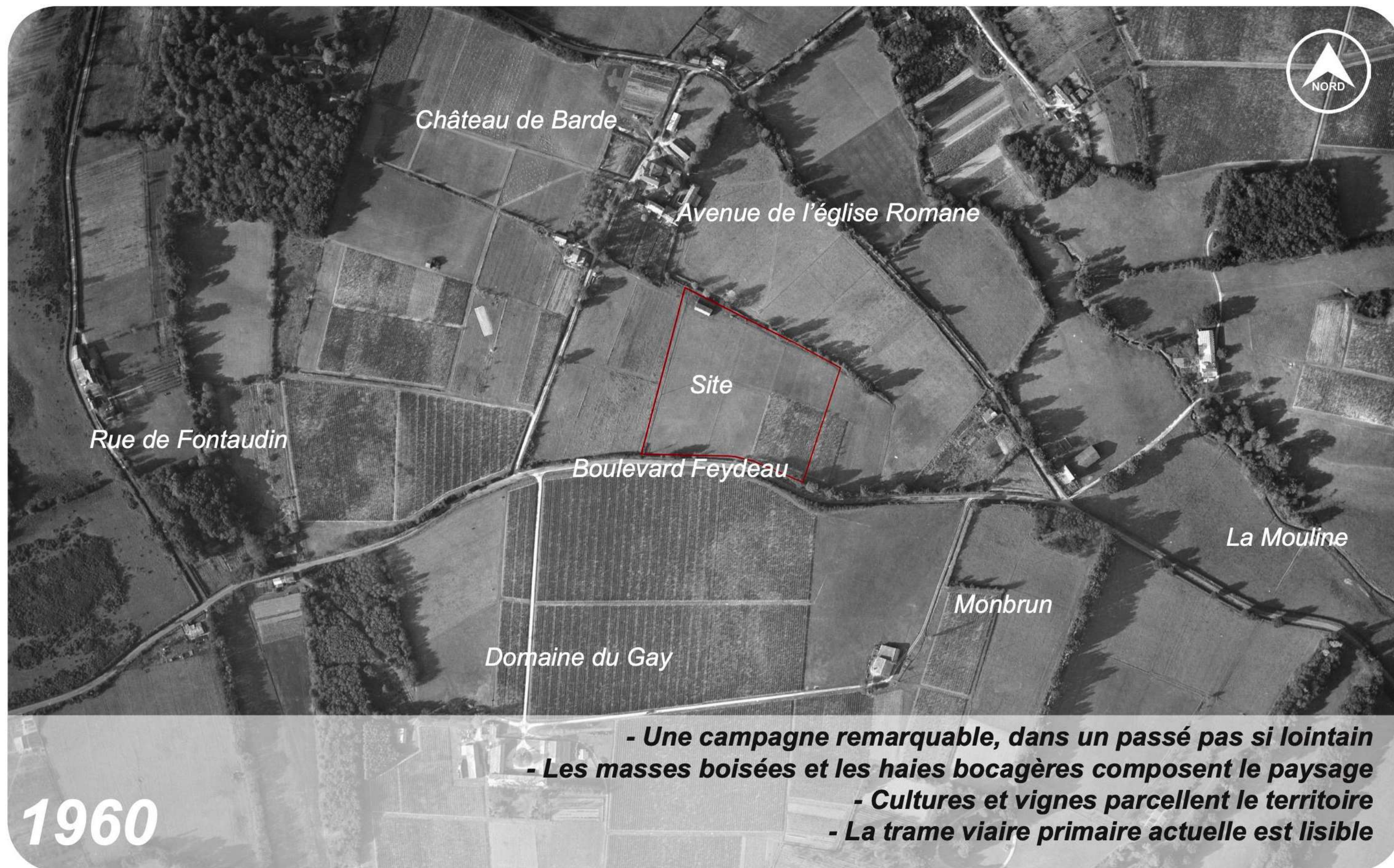
Résidence / Collectif

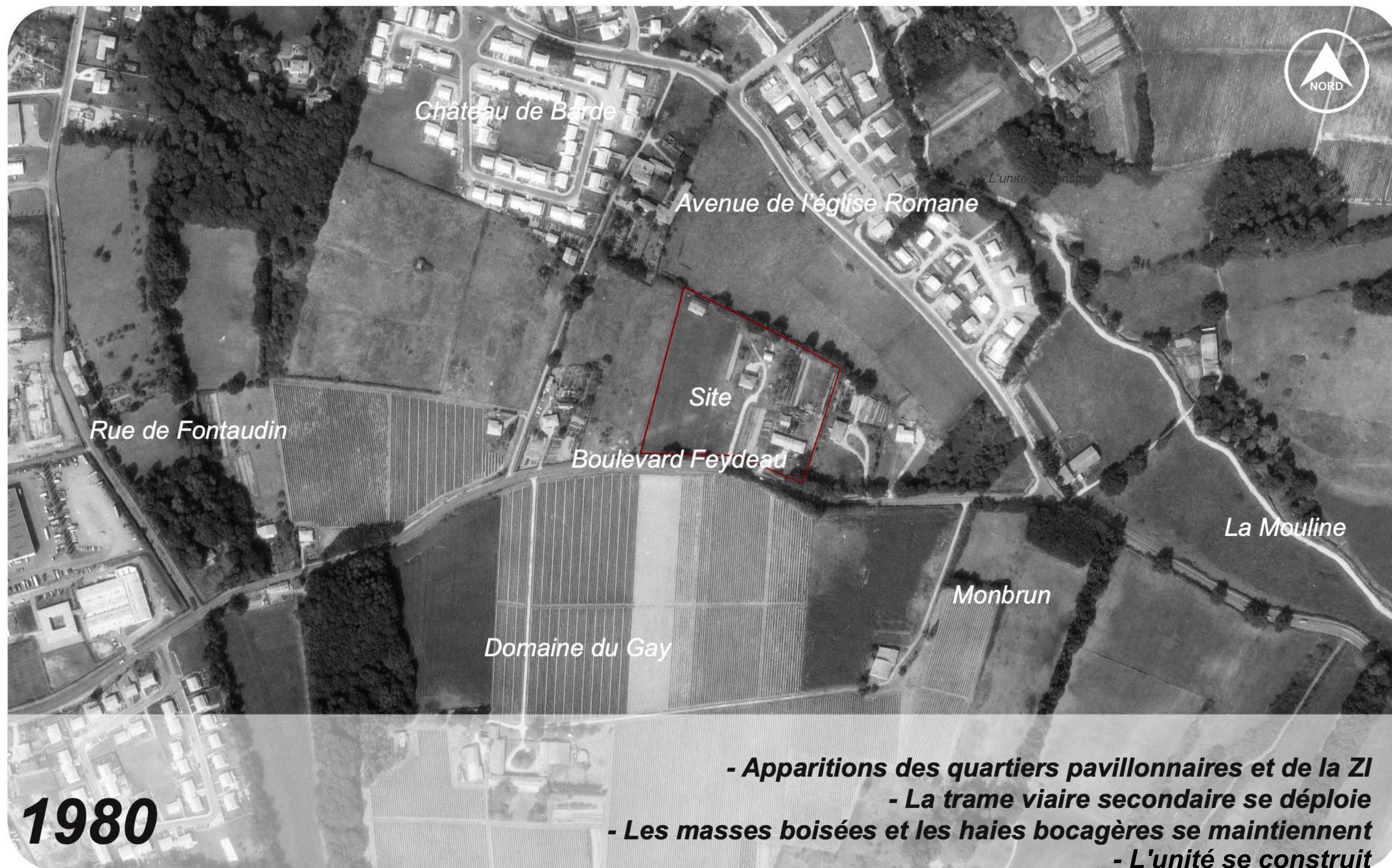


Pôle économique

Domaine viticole

Lotissement /
Individuel

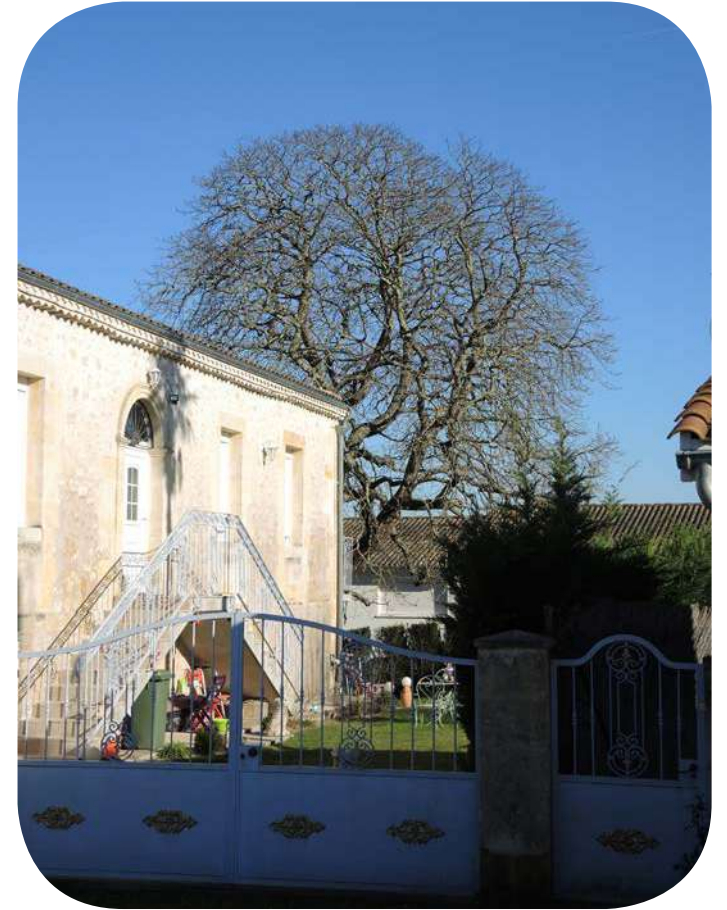






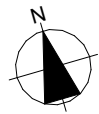


Le patrimoine végétal



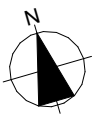
Les points vues - Boulevard Feydeau





PLU Zone AU16-5L30
PLU Zone UM17-5L30

Surface terrain (zone AU16) = 14 927 m²
Surface terrain (zone UM17) = 5 869 m²
Surface arpentée du terrain = 20 796 m²
Superficie Zone humide = 7 500m² (50,2%)



La zone humide s'apparente à un milieu prairial uniforme situé dans un contexte urbanisé et agricole
Elle est identifiée à 0,75 ha
Le projet impacte 0,25 ha de cette dernière et conserve 0,5 ha.

Limiter l'impact en travaux :
Démarrage en période propice
Etablir un plan d'organisation (Base, stationnement, emprise)
Balisage des emprises, circulations et stockages
Gestion des déchets et des pollutions éventuelles des sols

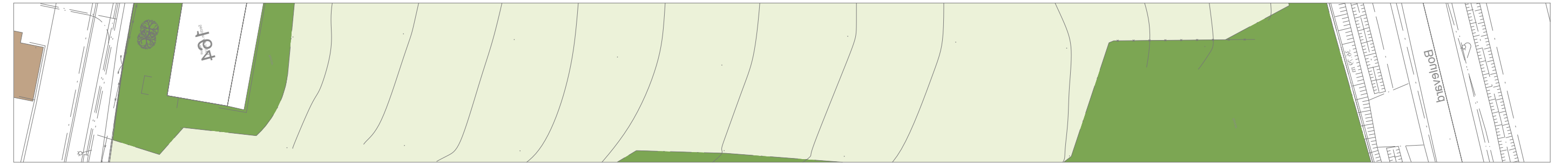
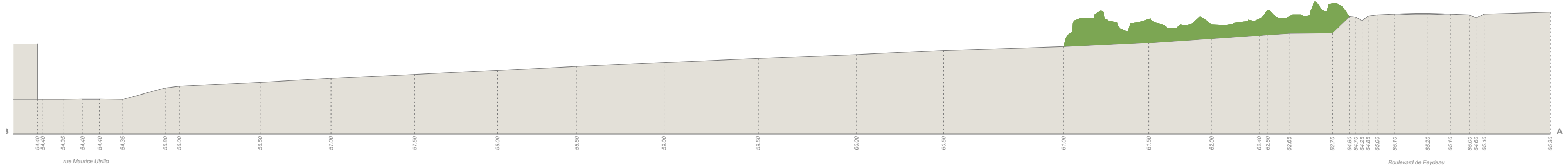
Limiter l'impact en exploitation :
Conservation chênes au nord
Reconstitution lisières et corridors (arbres, arbustes, haies champêtres)

Objectifs :
Augmenter le couvert végétal
Favoriser la biodiversité (restitution des habitats) par ajout d'essences indigènes et adaptées aux sols neutres et alcalins.
Gestion raisonnée des espaces constitués et restitués

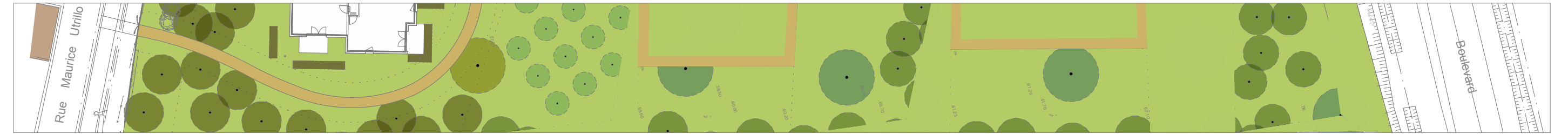
Mesure d'évitement de la zone humide :
Evitement de 0,5ha de zones humides d'un seul tenant, permettant un maintien de 65% de la zone humide actuelle qui assure la pérennité de celle-ci.

Mesures de réduction d'impact de la zone humide :
-Mise en place d'un cahier des charges environnemental
-Dispositif/adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier
-Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier





ETAT DES LIEUX



PROJET

COUPE LONGITUDINALE SUR ESPACE PRAIRIE CONSERVE



COUPE TRANSVERSALE EN LIMITE NORD DU TERRAIN



VILLAS EN BANDES

COLLECTIF

COLLECTIF

COLLECTIF

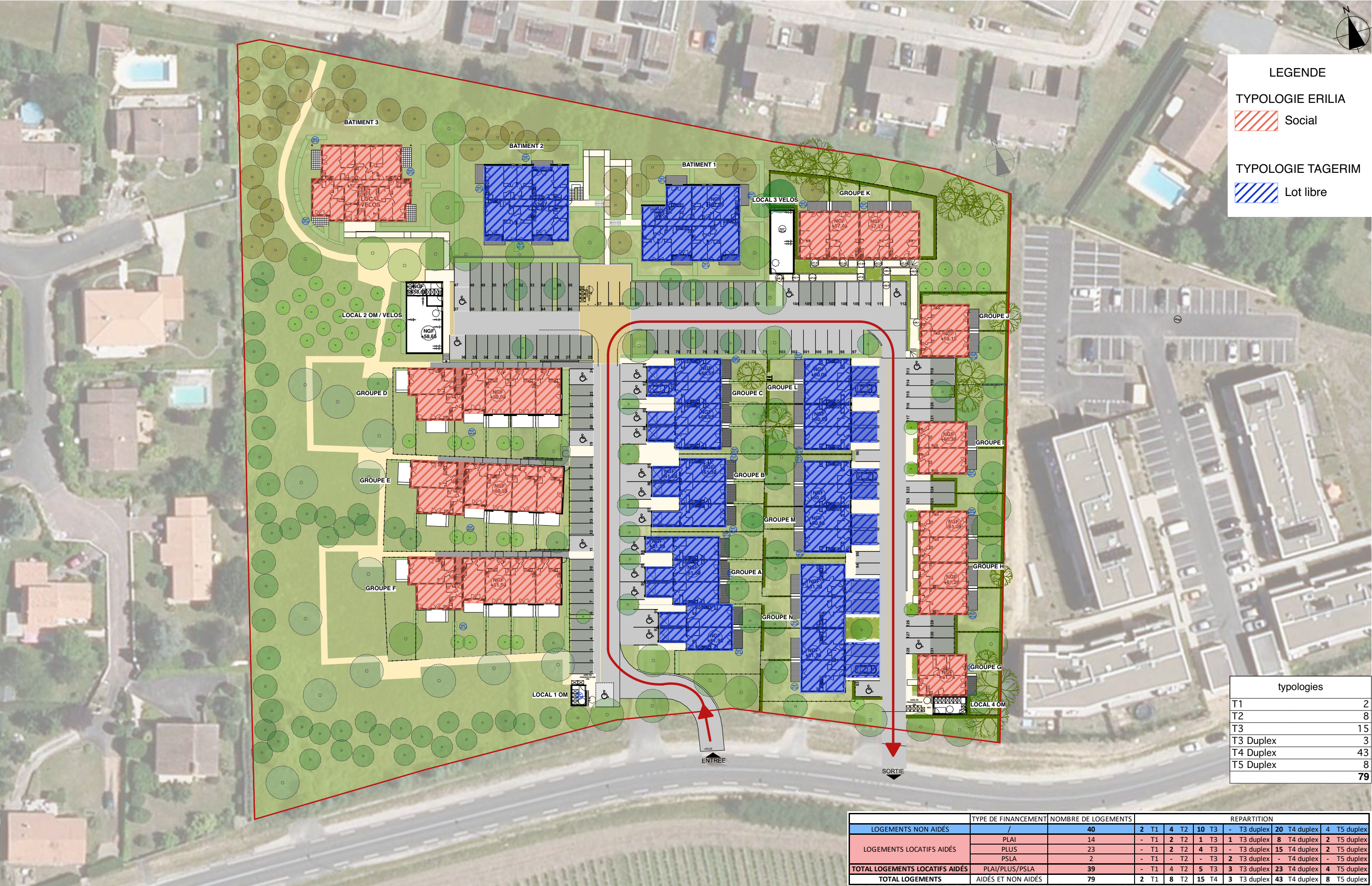
COUPE LONGITUDINALE SUR LIMITE EST DU TERRAIN

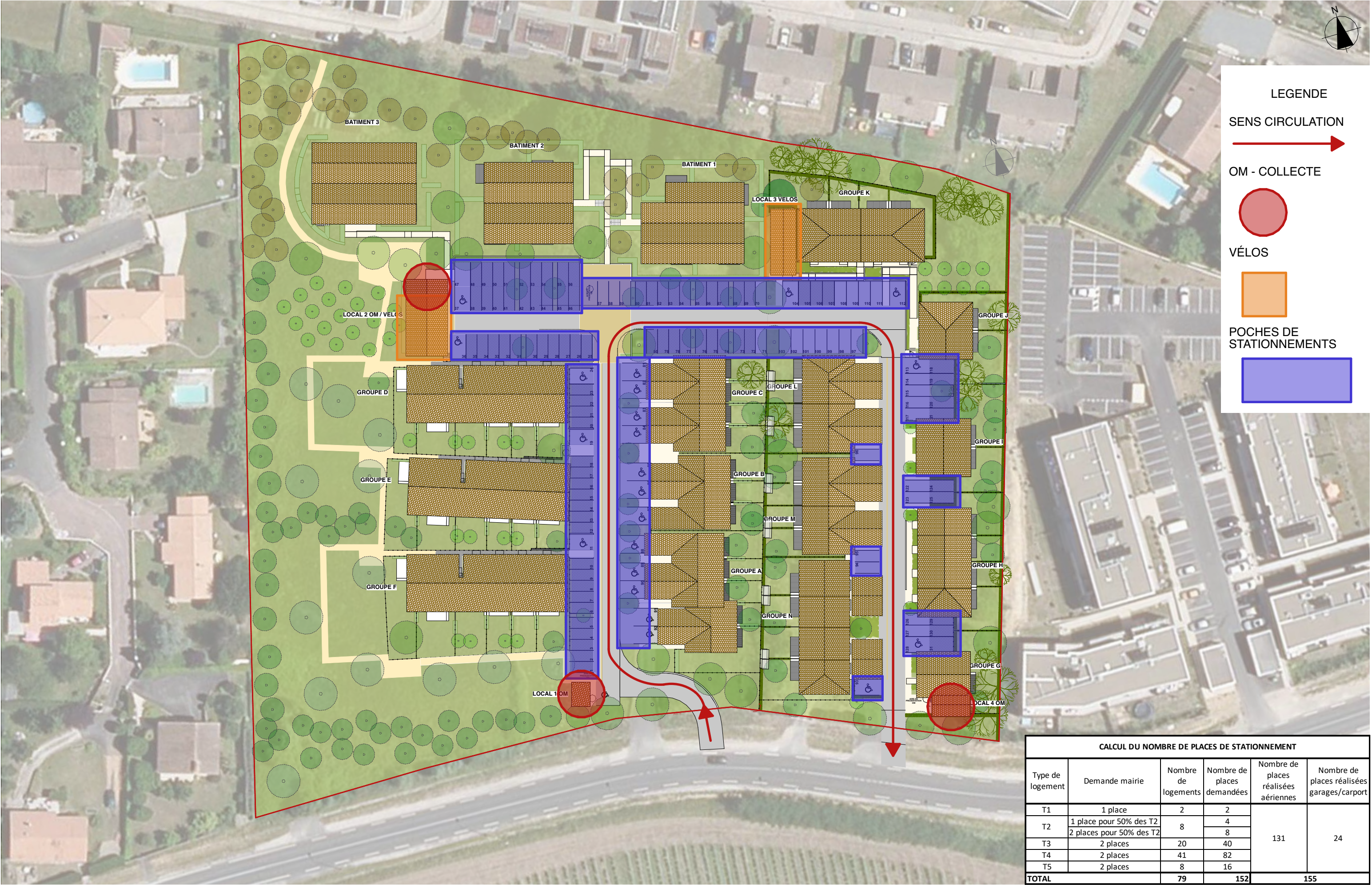


VILLAS EN BANDES









CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT					
Type de logement	Demande mairie	Nombre de logements	Nombre de places demandées	Nombre de places réalisées aériennes	Nombre de places réalisées garages/carport
T1	1 place	2	2	131	24
T2	1 place pour 50% des T2	8	4		
	2 places pour 50% des T2		8		
T3	2 places	20	40		
T4	2 places	41	82		
T5	2 places	8	16		
TOTAL		79	152	155	









MERCI DE VOTRE ATTENTION.

SURFACE EMPRISES PLU		
TYPE DE SURFACE	DEMANDE PLU	SURFACE PROJET
40-31 surface-terrain zone (AU 16)		14927,00
40-31 surface-terrain zone (UM 17)		5869,00
40-32 surface-emprise batiment (AU 16) maxi 40%	5970 m² max	2712,73
40-32 surface-emprise batiment (UM 17) maxi 30%	1761 m² max	1728,43
40-34 surface-pleine terre (AU 16) mini 25%	3732 m² min	8659,21
40-34 surface-pleine terre (UM 17) mini 40%	2348 m² min	2448,41

CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT					
Type de logement	Demande mairie	Nombre de logements	Nombre de places demandées	Nombre de places réalisées aériennes	Nombre de places réalisées garages/carport
T1	1 place	2	2	131	24
T2	1 place pour 50% des T2	8	4		
	2 places pour 50% des T2		8		
T3	2 places	20	40		
T4	2 places	41	82		
T5	2 places	8	16		
TOTAL		79	152	155	

Dont 22 places PMR

typologies	
T1	2
T2	8
T3	15
T3 Duplex	3
T4 Duplex	43
T5 Duplex	8
	79

	TYPE DE FINANCEMENT	NOMBRE DE LOGEMENTS	REPARTITION					
LOGEMENTS NON AIDÉS	/	40	2 T1	4 T2	10 T3	- T3 duplex	20 T4 duplex	4 T5 duplex
LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS	PLAI	14	- T1	2 T2	1 T3	1 T3 duplex	8 T4 duplex	2 T5 duplex
	PLUS	23	- T1	2 T2	4 T3	- T3 duplex	15 T4 duplex	2 T5 duplex
	PSLA	2	- T1	- T2	- T3	2 T3 duplex	- T4 duplex	- T5 duplex
TOTAL LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS	PLAI/PLUS/PSLA	39	- T1	4 T2	5 T3	3 T3 duplex	23 T4 duplex	4 T5 duplex
TOTAL LOGEMENTS	AIDÉS ET NON AIDÉS	79	2 T1	8 T2	15 T4	3 T3 duplex	43 T4 duplex	8 T5 duplex

TABLEAUX DE SYNTHÈSE

surface-shab-erilia		
BATIMENT 3.0.01	T2	44,31
BATIMENT 3.0.02	T3	61,62
BATIMENT 3.0.03	T2	43,74
BATIMENT 3.0.04	T2	44,32
BATIMENT 3.1.01	T3	63,42
BATIMENT 3.1.02	T3	61,62
BATIMENT 3.1.03	T2	43,74
BATIMENT 3.1.04	T3	63,42
GROUPE D.01	T4 Duplex	85,53
GROUPE D.02	T4 Duplex	85,37
GROUPE D.03	T3 Duplex	65,34
GROUPE D.04	T4 Duplex	85,53
GROUPE D.05	T4 Duplex	85,53
GROUPE D.06	T4 Duplex	85,53
GROUPE E.01	T4 Duplex	85,53
GROUPE E.02	T4 Duplex	85,37
GROUPE E.03	T3 Duplex	65,34
GROUPE E.04	T4 Duplex	85,53
GROUPE E.05	T4 Duplex	85,53
GROUPE E.06	T4 Duplex	85,53
GROUPE F.01	T4 Duplex	85,53
GROUPE F.02	T4 Duplex	85,37
GROUPE F.03	T3 Duplex	65,34
GROUPE F.04	T4 Duplex	85,53
GROUPE F.05	T4 Duplex	85,53
GROUPE F.06	T4 Duplex	85,53
1904,68 m²		

surface-shab-tagerim		
BATIMENT 1.0.01	T3	61,87
BATIMENT 1.0.02	T3	66,18
BATIMENT 1.0.03	T3	63,37
BATIMENT 1.0.04	T1	32,85
BATIMENT 1.1.01	T3	61,87
BATIMENT 1.1.02	T3	66,18
BATIMENT 1.1.03	T3	63,37
BATIMENT 1.1.04	T1	32,85
BATIMENT 2.0.01	T2	42,88
BATIMENT 2.0.02	T3	63,37
BATIMENT 2.0.03	T3	66,18
BATIMENT 2.0.04	T2	42,88
BATIMENT 2.1.01	T2	42,88
BATIMENT 2.1.02	T3	63,37
BATIMENT 2.1.03	T3	66,18
BATIMENT 2.1.04	T2	42,88
GROUPE A.01	T4 Duplex	88,20
GROUPE A.02	T4 Duplex	88,20
GROUPE A.03	T4 Duplex	88,20
GROUPE A.04	T4 Duplex	88,20
GROUPE A.05	T4 Duplex	88,20
GROUPE B.01	T4 Duplex	88,20
GROUPE B.02	T4 Duplex	88,20
GROUPE B.03	T4 Duplex	88,20
GROUPE C.01	T4 Duplex	88,20
GROUPE C.02	T4 Duplex	88,20
GROUPE C.03	T4 Duplex	88,20
GROUPE C.04	T4 Duplex	88,20

GROUPE G. (S)01	T3	72,84
GROUPE H. (S)01	T4 Duplex	89,35
GROUPE H. (S)02	T4 Duplex	89,35
GROUPE H. (S)03	T4 Duplex	89,35
GROUPE H. (S)04	T4 Duplex	89,35
GROUPE I. (S)01	T4 Duplex	89,35
GROUPE I. (S)02	T4 Duplex	89,35
GROUPE J. (S)01	T4 Duplex	89,35
GROUPE J. (S)02	T4 Duplex	89,35
GROUPE K. (S)01	T5 Duplex	101,18
GROUPE K. (S)02	T5 Duplex	101,18
GROUPE K. (S)03	T5 Duplex	101,18
GROUPE K. (S)04	T5 Duplex	101,18
GROUPE L. (LLI)01	T4 Duplex	89,05
GROUPE L. (LLI)02	T4 Duplex	89,05
GROUPE L. (LLI)03	T4 Duplex	89,05
GROUPE L. (LLI)04	T4 Duplex	89,05
GROUPE M. (LLI)01	T4 Duplex	89,05
GROUPE M. (LLI)02	T4 Duplex	89,05
GROUPE M. (LLI)03	T4 Duplex	89,05
GROUPE M. (LLI)04	T4 Duplex	89,05
GROUPE N. (LLI)01	T5 Duplex	101,25
GROUPE N. (LLI)02	T5 Duplex	101,25
GROUPE N. (LLI)03	T5 Duplex	101,25
GROUPE N. (LLI)04	T5 Duplex	101,25
6152,00 m²		

typologies	
T1	2
T2	8
T3	15
T3 Duplex	3
T4 Duplex	43
T5 Duplex	8
79	

Département de la Gironde
Commune d'ARTIGUES-PRES-BORDEAUX

PROJET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

PC
VRD

2 - PLAN VOIRIE / ALTIMETRIE

Maîtrise d'Ouvrage :

ERILIA
75 bis rue Pierre Sillères
13 006 MARSEILLE
0, avenue Ruffat Desail
33 700 MERIGNAC

TAGERIM PROMOTION
25 allée de Tourmy
33 000 BORDEAUX

Architecte :

EURL ARCHITECTE DPLG
15, avenue François Mitterand
33 700 MERIGNAC
Tel : 05 56 90 15 55 - Fax : 05 56 96 16 45

Bureau d'études VRD :

S.E.L.A.R.L. AUIGE
Cabinet de Géomètres-Experts
57, Rue du Port 33000 LA TESTE DE BUCH
06 49 19 19 19

Paysagiste :

QLAADF
PAYSAGISTES CONCEPTEURS
7, rue de la Vierge
33 700 BORDEAUX
sriquois@qlaadf.com

Travail au : 1/100000 LUTHERIE
Dossier n°T19.276

104 : Jean-Luc AUIGE
Fichier T19.276_PC_dwg
Date : 7 Décembre 2022

Coordonné par : Emmanuel METZGER
104 : sriquois@qlaadf.com

MODIFICATIONS

N°	DATE	DESCRIPTION

ECHELLE : 1/250

ADRESSE : 57 Boulevard de Feydeau
CADASTRE : section AO n°164-331-394-395

Contenance cadastrale : 2ha 07a 84ca
Superficie aptée suivant les limites apparentes : 20 796 m²

VOIRIE-ALTIMETRIE

50.00

Point de niveau projet

50.00

Point de niveau TN

1%

Pente projet

Rupture de pente

PH

Point haut-Point bas

Rupture de dalle

Bordure P1/CR1

Bordure T1

Bordure caniveau CC1

Mur de soutènement en L / Muret technique

Caniveau grille type Acodrain largeur=0.15 m.-Caillebotis PMR tampon acier B125

Point de référence pour cote dalle RDC selon Article 1.3.4.3 du PLU 3.1

Bâtiments projetés

Terrasses projetées

Entrée chaudière en enrobé dense noir BBSG 0/10 ép=0.06 m.

Voie et stationnements en enrobé dense BBSG 0/10 ép=0.06 m.

Stationnements en dalles O2D-GREEN ép=0.06 m.

Délimitation PK en remplissage pavés dalles O2D-PAVE ép=0.06 m.

Cheminements piétons en béton finition balayé ép=0.12 m.

Cheminements piétons en béton poreux ép=0.12 m.

Cheminements piétons en sable stabilisé renforcé ép=0.10 m.

Espaces verts

Marquage au sol en peinture routière pour délimitation des parkings

Marquage au sol en peinture routière pour logo handicapé

Marquage au sol en peinture routière pour bande stop

Marquage au sol en peinture routière pour numérotation des parkings

Marquage au sol en résine sableuse routière pour cheminement PMR

Dalles pododactiles béton 600x600 mm

Marquage au sol en résine pépite largeur=0.30 m.

STRUCTURE GNT VOIRIE EN ENROBE

Enrobé ép=0.06 m.
GNT ép=0.06 m.

STRUCTURE GNT PIÉTONNIER EN BETON

Béton ép=0.12 m.
GNT ép=0.12 m.

STRUCTURE STATIONNEMENTS O2D-GREEN

O2D-GREEN ép=0.06 m.
O2D-PAVE ép=0.06 m.
Béton ép=0.12 m.

27 / 26

MAÎTRES D'OUVRAGE ERILIA & TAGERIM PROMOTION

MAÎTRISE D'OEUVRE : PATRICK MASSAUX Architecte, QLAADF - PAYSAGISTES CONCEPTEURS - Sébastien RIQUOIS - sriquois@qlaadf.com Paysagiste, AUIGE - Ronan MAUPU - r.mauvu@auige.fr VRD