

ETUDE DE FAISABILITE

DEFINIRE

1-CONTEXTE

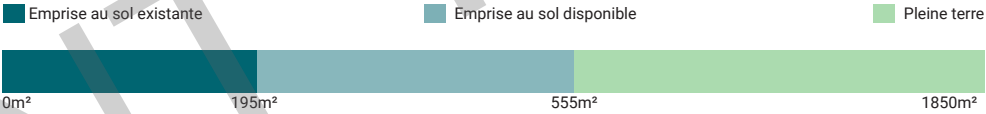


ADRESSE	
COMMUNE	
CODE POSTAL	
IDENTIFIANT CADASTRAL	000 AB 0127
SURFACE UNITÉ FONCIÈRE	1850 m²
ZONE PLU	UE

2-DROIT À CONSTRUIRE

EXTENSION / CONSTRUCTION NEUVE SANS DÉMOLITION

EMPRISE AU SOL MAXIMUM AUTORISÉE AU PLU	555 M² SOIT 30% DE LA SURFACE DU TERRAIN	
CONSTRUCTIONS EXISTANTES	EMPRISE AU SOL	COS
A- MAISON	140 M²	7.6%
B- EXTENSION	30 M²	1.6%
C- GARAGE	25 M²	1.35%
Total existant	195 m²	10.5%
EMPRISE AU SOL DISPONIBLE RESTANTE	360 M²	19.5%



ESTIMATION DE LASURFACE RESTANTE À
CONSTRUIRE MAXIMUM EN EXTENSION /
CONSTRUCTION NEUVE

360M²

POTENTIEL DE SURÉLÉVATION

HAUTEUR MAXIMUM AUTORISÉE AU PLU-H	7M TOUTE HAUTEUR SOIT RDC + 1 ETAGE
Potentiel de surélévation :	140m²

* Estimations réalisées sur la base des hateurs existantes repérées

ESTIMATION DU RELIQUAT
DE DROIT À CONSTRUIRE MAXIMUM EN
SURÉLÉVATION

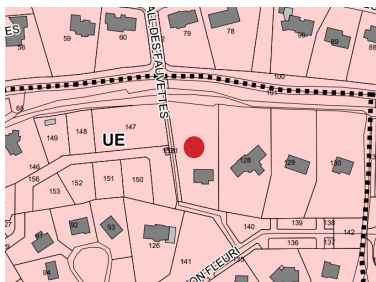
140M²

* l'ensemble des surfaces de plancher et surfaces habitables sont calculées selon un coefficient de pondération par défaut

ATTENTION : ces résultats présentent un maximum capacitaire. A ce stade ils ne comprennent pas en compte certains détails existants ni les aires de stationnement obligatoire et les obligations de retraits par rapport aux limites séparatives et constructions sur un même terrain. Pour aller plus loin, nous vous recommandons la réalisation d'une étude architecturale.

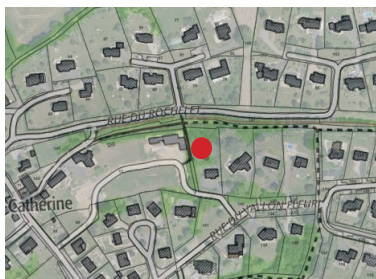
3. RISQUES ET SERVITUDES

RISQUES ET SERVITUDES



ZONE PLU : UE

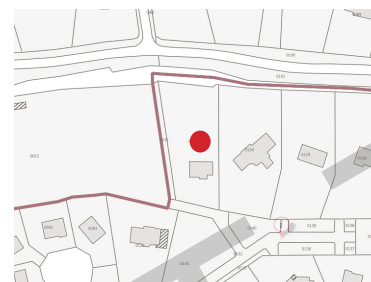
- Servitude sur le projet : **NON**
- Actions à mener :
 - Respect de la réglementation du PLU afférente à la zone UE



SERVITUDES : Patrimoniales

- Impact sur le projet : **NON**
- Actions à mener :

- Élément de paysage à protéger et mettre en valeur
- Espace vert à protéger



RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

- Servitude sur le projet : **A priori nul**
- Actions à mener :

- Aléas fort
- Aléas moyen
- Aléas faible
- A priori nul

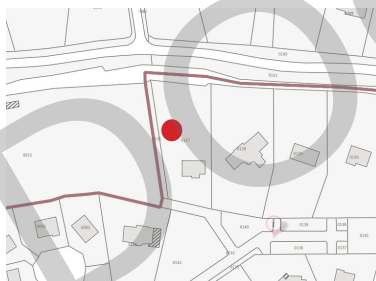


MOUVEMENT DU SOL

- Impact sur le projet : **NON**

- Commune concernée par un PPRN prescrit
- Commune concernée par un PPRN approuvé

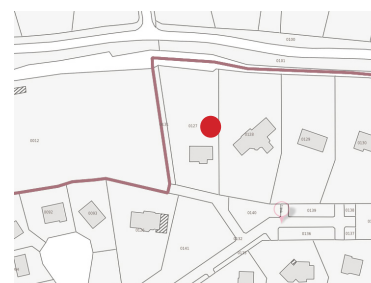
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS



INONDATIONS

- Impact sur le projet : **NON**
- Actions à mener :

- Prescriptions hors zone d'aléa
- Prescription
- Interdiction
- Interdiction strictes



CAVITÉS SOUTERRAINES

- Impact sur le projet : **NON**
- Actions à mener : **AUCUNE**

- Commune concernée par un PPRN prescrit
- Commune concernée par un PPRN approuvé

COMMENTAIRE PARTICULIER

- RAS - pas de risque majeur sur la parcelle du projet

4. SCÉNARIO DE PROJET 1



PROGRAMME DÉTAILLÉ

N°	NOM	EMPRISE AU SOL	S. HABITABLE	LOCALISATION	NIVEAU D'ENTRÉE
LOT 1	MAISON	280M²	230M²	VOLUME 1	RDC
	GARAGE	50M²		VOLUME 2	
	POOLHOUSE	16M²		VOLUME 3	
	PISCINE	30M²		VOLUME 4	
TOTAL		376M²	230M²		

DONNÉES SYNTHÉTIQUES DU PROJET

CHIFFRES CLÉS PLU	EXISTANT	PROJET
EMPRISE AU SOL	10.5% - 195M ²	20.3% - 376 M ²
NOMBRE DE LOTS	1 LOT	1 LOTS
PLACES DE STATIONNEMENTS	1	2

SURFACES DE TERRAIN	EXISTANT	PROJET
PROPRIÉTAIRE	1850 M²	-1000 M²
TIERS	0 M²	+850 M²
COMMUNES	0 M²	+0M²

SURFACES DE TERRAIN FINALES	850 m²	1000 m²
------------------------------------	--------------------------	---------------------------

COÛT PRÉVISIONNEL	PROJET
-------------------	--------

CONSTRUCTION

670'000 €

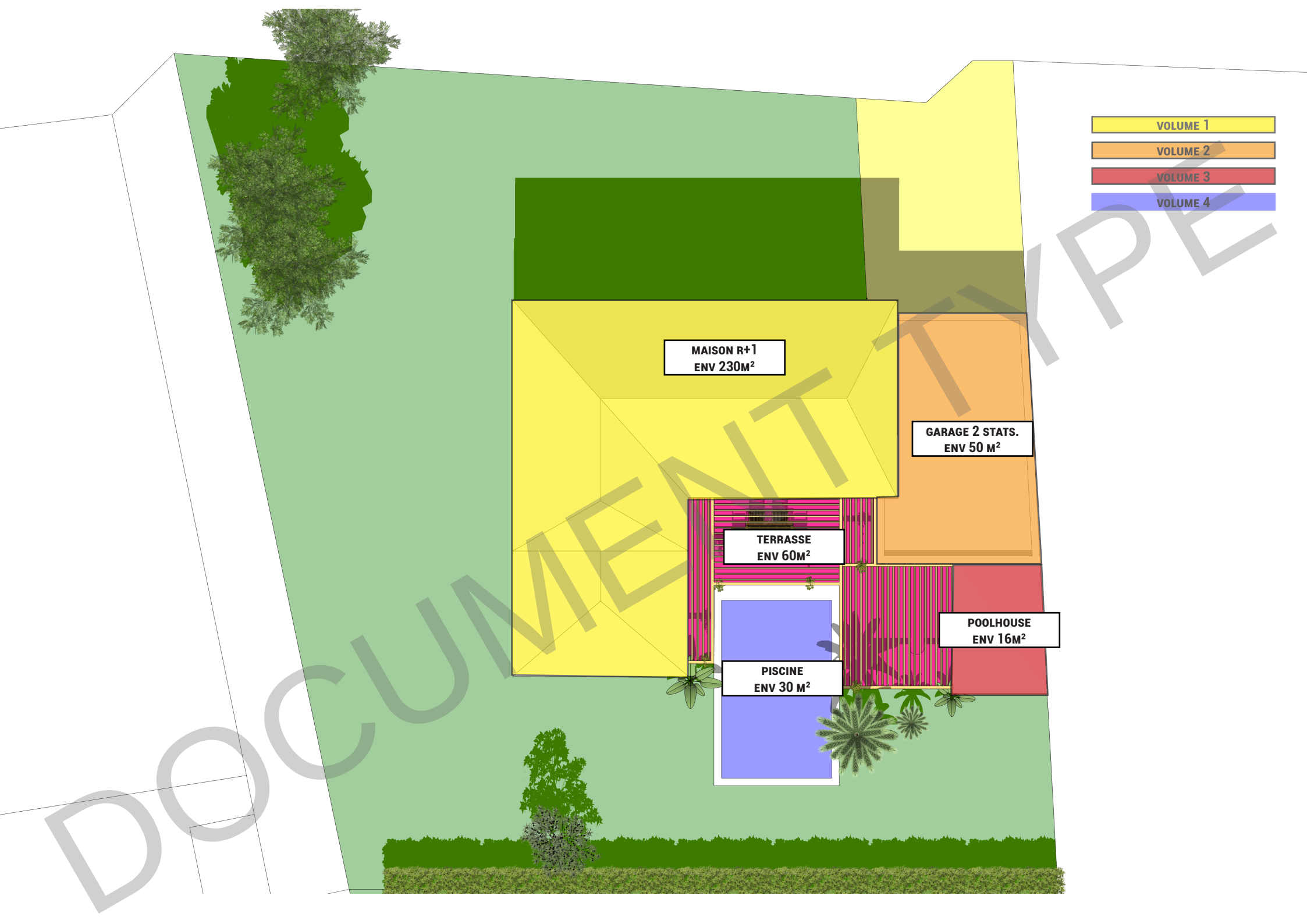
FRAIS D'ÉTUDES ET DE CONCEPTION (ARCHI / BET / MOE)

70'000 €

TOTAL

740'000 €





- VOLUME 1
- VOLUME 2
- VOLUME 3
- VOLUME 4

MAISON R+1
ENV 230M²

GARAGE 2 STATS.
ENV 50 M²

TERRASSE
ENV 60M²

POOLHOUSE
ENV 16M²

PISCINE
ENV 30 M²