13 Rue Riant - SAINT-DENIS

CAPS + SOREQA + BÂTIPLAINE + BENJAMIN FLEURY Architecte-Urbaniste
+ SYNAPSE Environnement + I+A Structure + ATEEC Economiste

Parcelle BI 15
18 Logements collectifs

JUILLET 2019

Modificatif 2

Dossier de demande de Permis de Construire

PIECES GRAPHIQUES

DEROGATION AIRE DE STATIONNEMENTS LOI DUFLOT

Suite à l'ouverture des offres de l'opération faisant l'objet de cette demande de Permis de Construire Modificatif, le coût du parking est prohibitif.

Le projet étant situé à proximité de différents moyens transports en commun, nous sommes donc amenés à utiliser la demande de dérogation de la loi Duflot permettant la reprise des études suite à l'abandon de la construction du parc de stationnement.

En effet, le projet se situe à une distance de :

- 200m d'une station de Métro M13
- 95m d'une station de Bus de nuit N44
- 120m d'une station de Bus 255
- 140m d'une station des Bus 153 + 239 + 253
- 180m d'une station de vélib
- 120m d'une station de tramway T8
- 385m d'un parking public ou privé

De plus, nous conservons dans notre projet une place de stationnement boxée gérée en autopartage par les habitants.

ORDONNANCE N° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement

FICHE N°5 : Aires de stationnement à moins de 500m d'une station de transport collectif

LES DEROGATIONS AU DOCUMENT D'URBANISME

Les dérogations accordées par l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols peuvent porter sur **les obligations en matière de création d'aires de stationnement fixées par le règlement du plan local d'urbanisme dès lors que le projet est situé à 500 m d'une station de transport en commun avec une bonne qualité de desserte et qu'il a pour objet la création de logements.**

Des règles excessivement exigeantes en termes de stationnement conduisent à une augmentation du coût des projets de construction qui peut entraîner leur abandon ou leur commercialisation à des coûts prohibitifs. Certains PLU comportent des obligations en matière de stationnement qui ne sont plus adaptés aux modes de déplacement des riverains dans les secteurs desservis par les transports en communs.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

4° *« Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité. »* (extrait de l'article L.152-6).

Les critères d'évaluation

La dérogation aux règles de stationnement du PLU s'applique à l'obligation de création de places de stationnement adaptée au nombre ou à la surface de logements créés. Elle pourra être accordée au regard de plusieurs critères :

- la proximité de moyens de transports offrant une bonne desserte, en s'appuyant sur le PDU lorsqu'il existe ;
- la proximité d'une offre de stationnement publique ou privée non saturée ;
- la proximité d'une offre d'auto-partage ;
- la proximité d'une station de vélo en libre-service ;
- le taux de motorisation attendu des futurs occupants des logements ;
- l'effort de création de stationnements pour les deux roues ;

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

Le projet a fait l'objet d'évolutions devant faire l'objet d'une demande de Permis modificatif. Ces changements concernent :

A - Suppression de l'intégralité du Sous-Sol

B - Remplacement de la rampe d'accès au R-1 par :
Une place de stationnement boxée partagée
Un local encombrant

C - Remplacement d'un T3 par un 1T3 + 1T1, entrainant la répartition typologique suivante :

PC Juillet 2017	PC-M1 Novembre 2018	PC-M2 Juin 2019
2 T1 3 T2 2 T3 8 T4 1 T5	2 T1 4 T2 5 T3 5 T4 1 T5	3 T1 4 T2 5 T3 5 T4 1 T5
Shab 1064.1 m²	Shab 1057.7 m²	Shab 1080.7 m²
S.D.P 1103 m²	S.D.P 1109 m²	S.D.P 1129 m²
Taxable 1630 m²	Taxable 1607 m²	Taxable 1316 m²
16 Logements	**17 Logements**	**18 Logements**

D - Ajustements des façades en conséquences des modifications typologiques

LISTE DES MODIFICATIONS

0 R-1
Suppression de l'intégralité du parking

Façade Rue

1 RDC
Remplacement de deux fenêtres par un châssis unique de plus grande dimension

2 Tous les étages
Suppression des VH et VB du parking

Façade Jardin

3 RDC
Agrandissement de la terrasse et création de deux Portes-fenêtres

Plan RDC

4 Remplacement de la rampe d'accès au Parking par une place de stationnement boxée, un local encombrant et un appartement T3

5 Création d'un appartement T1

6 Suppression des emmarchements menant au jardin

7 Suppression de l'escalier menant au parking permettant l'agrandissement du local OM et encombrant

8 Réorganisation des boîtes aux lettres

Le présent dossier répercute toutes les modifications

SOMMAIRE

- CERFA 13411*06

Pièces graphiques

- PC03	Plan de coupe	1/200
- PCM03	Plan de coupe	1/200
- PC05-1	Plan de façade sur Rue	1/200
- PCM05-1	Plan de façade sur Rue	1/200
- PC05-2	Plan de façade sur Jardin	1/200
- PCM05-2	Plan de façade sur Jardin	1/200
- PC05-5	Plan de façade Pignon Sud	1/200
- PCM05-5	Plan de façade Pignon Sud	1/200
- PC 06	Perspective du projet depuis la rue riant	
- PCM06	Perspective du projet depuis la rue riant	

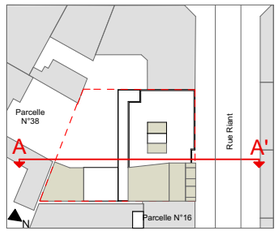
Pièces annexes

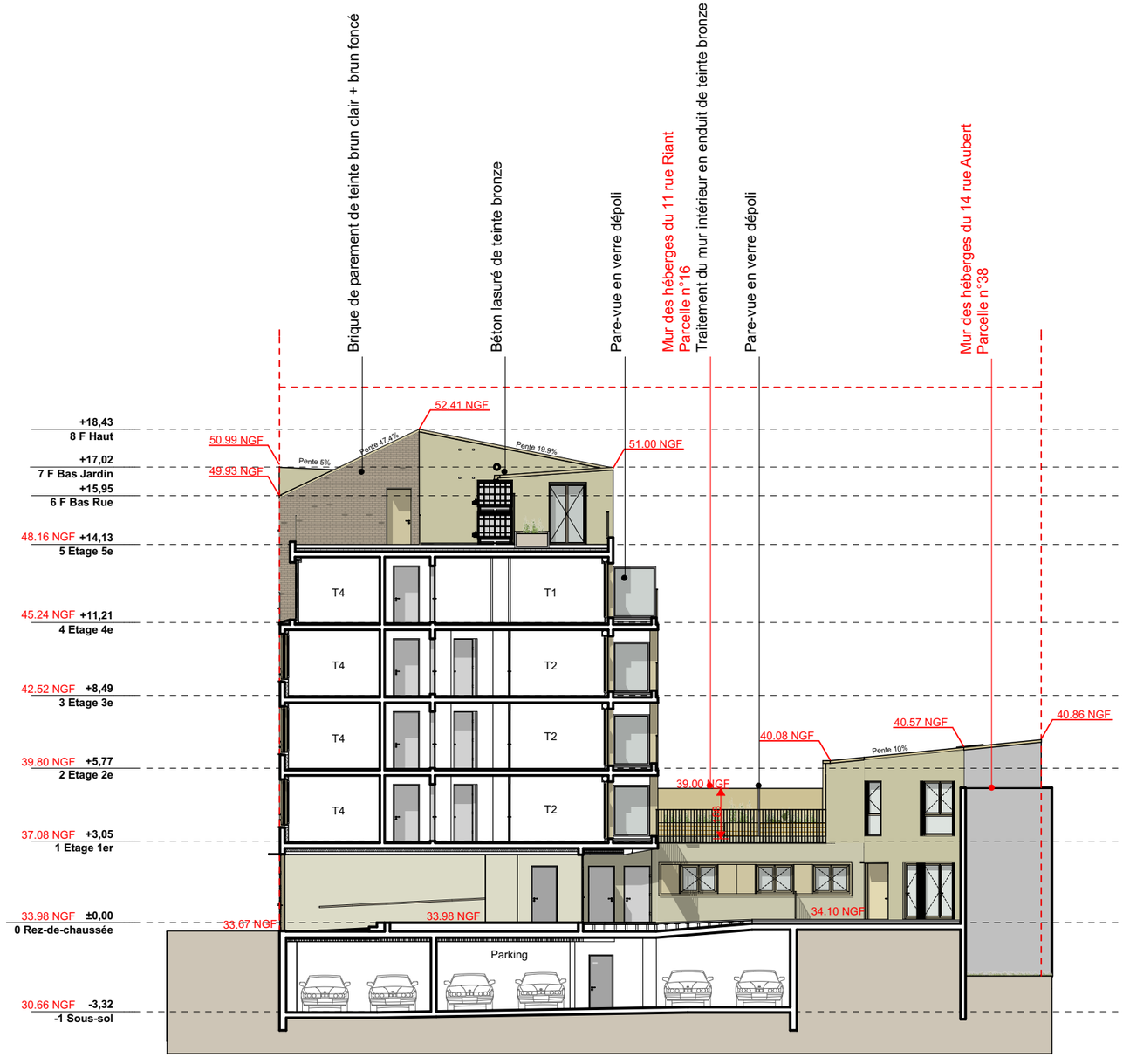
- PC Plan R-1	1/100
- PC Plan RdC	1/100
- PCM Plan RdC	1/100
- PC Plan R+1	1/100
- PCM Plan R+1	1/100
- PC Plan R+2	1/100
- PCM Plan R+2	1/100
- PC Plan R+3	1/100
- PCM Plan R+3	1/100
- PC Plan R+4	1/100
- PCM Plan R+4	1/100
- PC Plan R+5	1/100
- PCM Plan R+5	1/100
- PC Surfaces	
- PCM Surfaces	
- Puissance de raccordement électrique	

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24





Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Echelle : 1/200

Titre: PC03 - Coupe AA

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

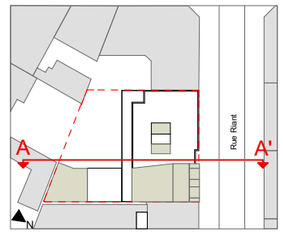
BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

MODIFICATIONS

0 R-1
Suppression de l'intégralité du parking

7 R-1 et RdC
Suppression de l'escalier menant au parking et de sa porte d'accès



Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

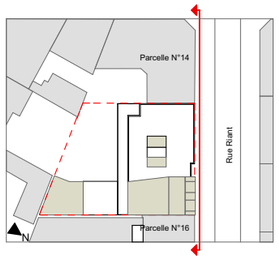
Ech 1:200

PCM03 - Coupe AA

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24



Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Echelle : 1/200

Titre: PC05.1 - Façade Rue

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

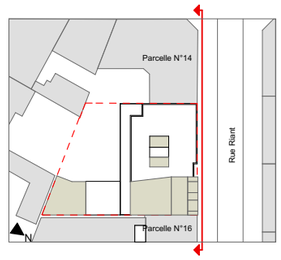
BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

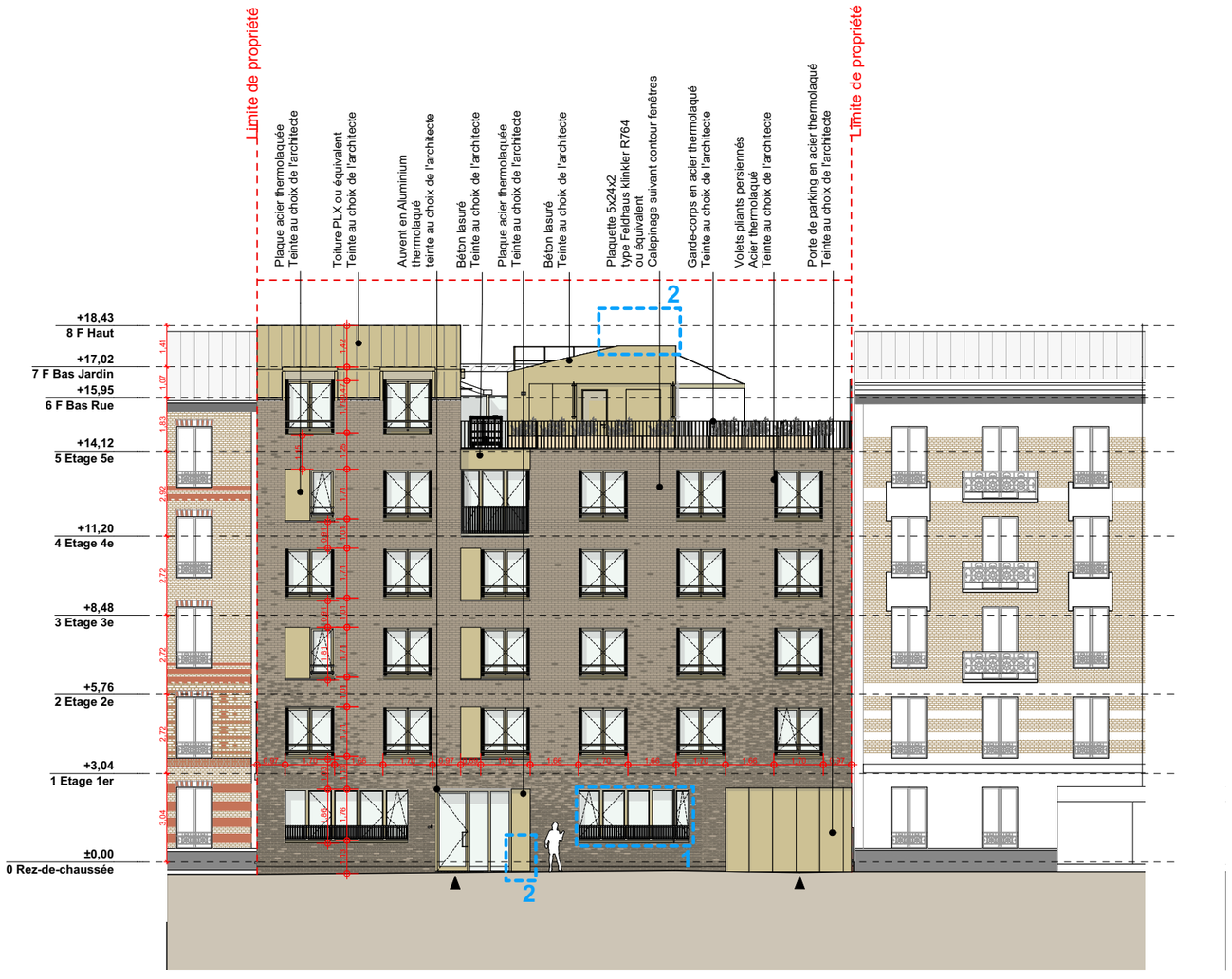
Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

MODIFICATIONS

1 RdC
Remplacement de deux fenêtres par un châssis unique de plus grande dimension

2 RdC et R+5
Suppression des sorties VH et VB du parking





Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

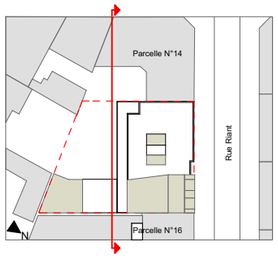
Ech 1:200

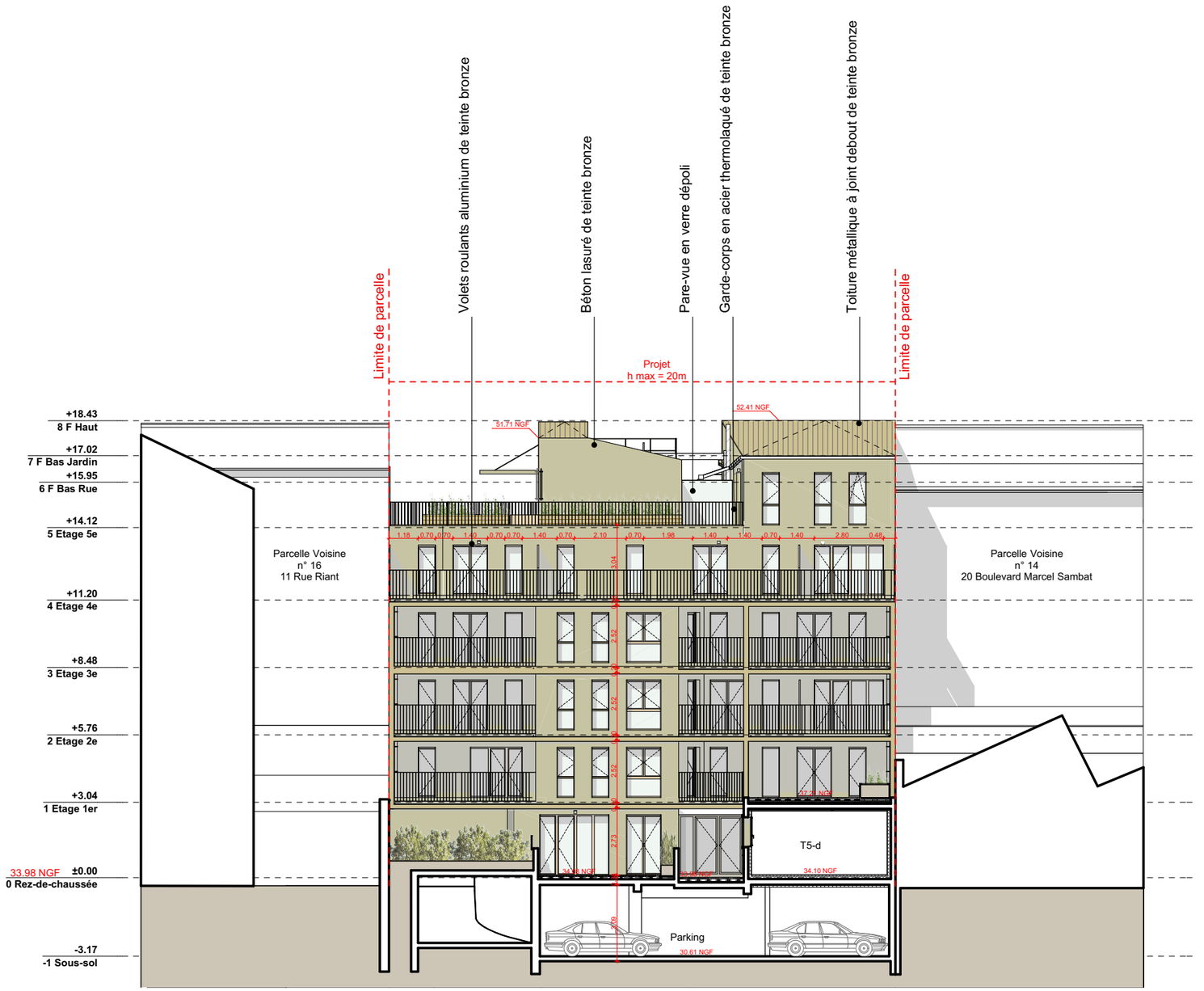
PCM05.1 - Façade Rue

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24





Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Echelle : 1/200

Titre: PC05.2 - Façade Jardin

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

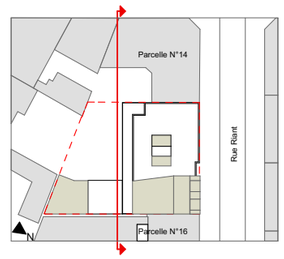
Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

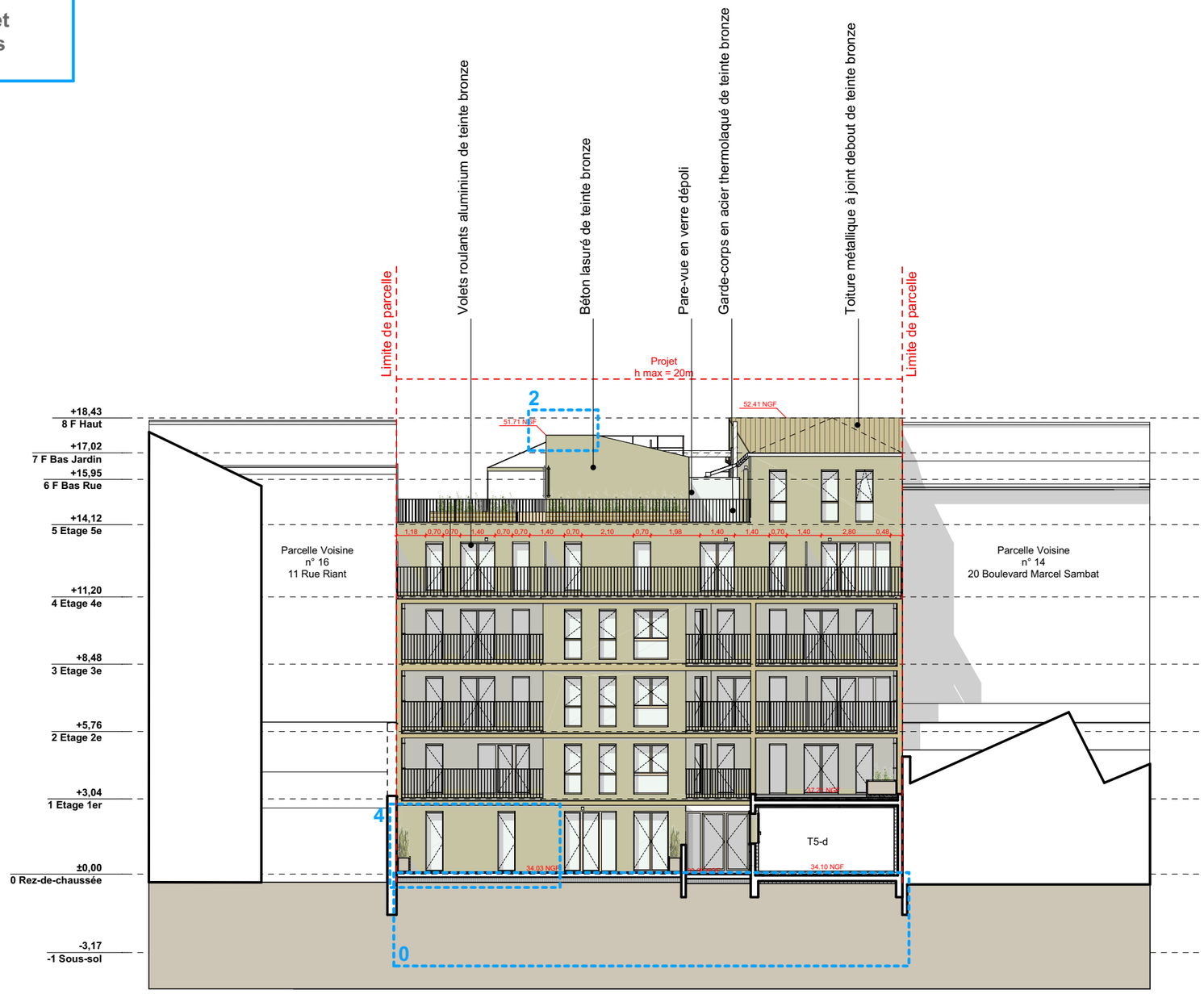
MODIFICATIONS

0 *R-1*
Suppression du parking

2 *R+5*
Suppression de la sortie VH du parking

4 *RdC*
Agrandissement de la terrasse et création de deux portes-fenêtres





Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

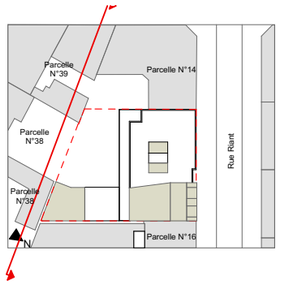
Ech 1:200

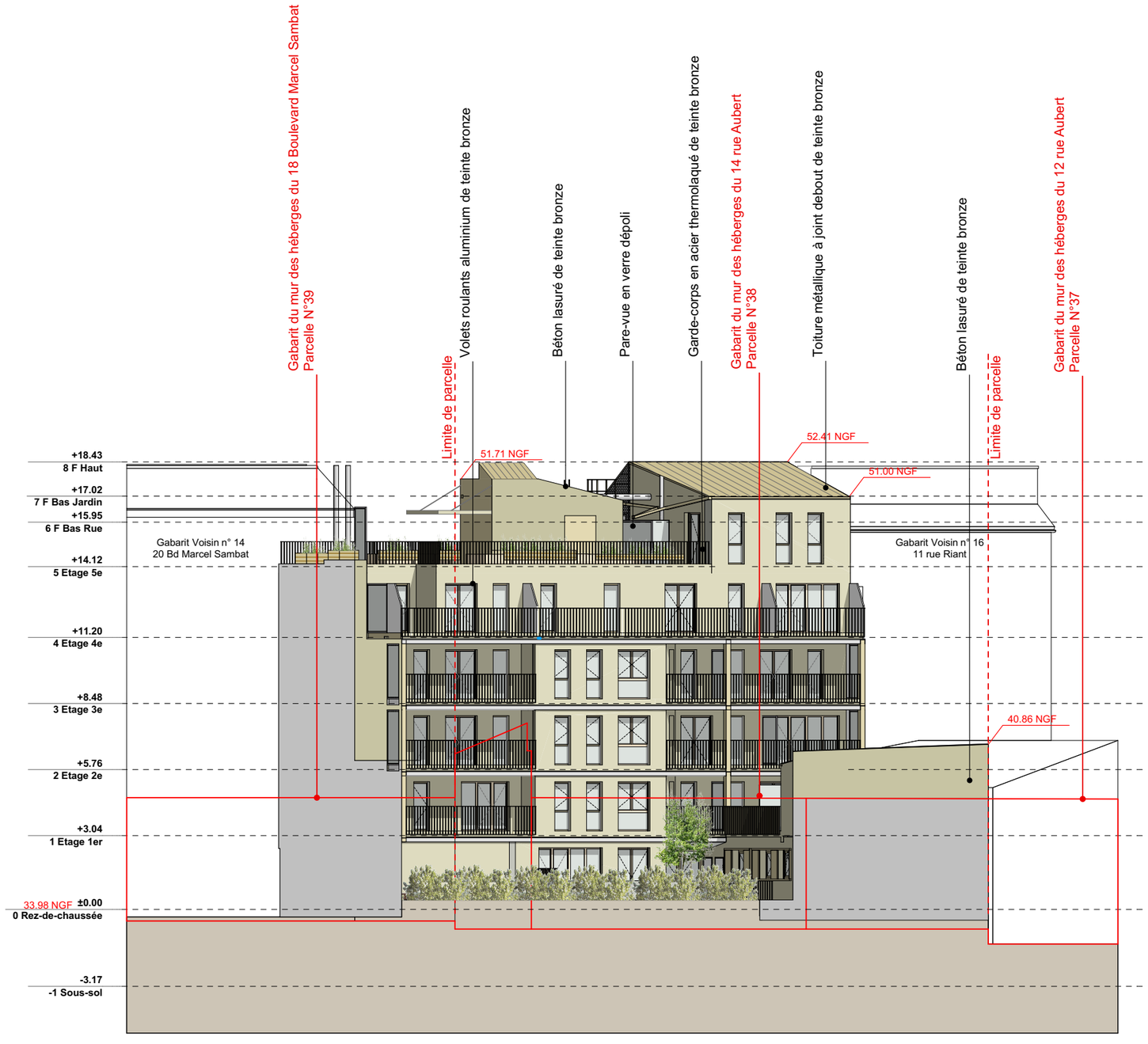
PCM05.2 - Façade Jardin

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24





Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Echelle : 1/200

Titre: PC05.5 - Façade

Pignon Sud

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

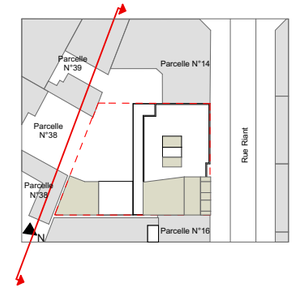
BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

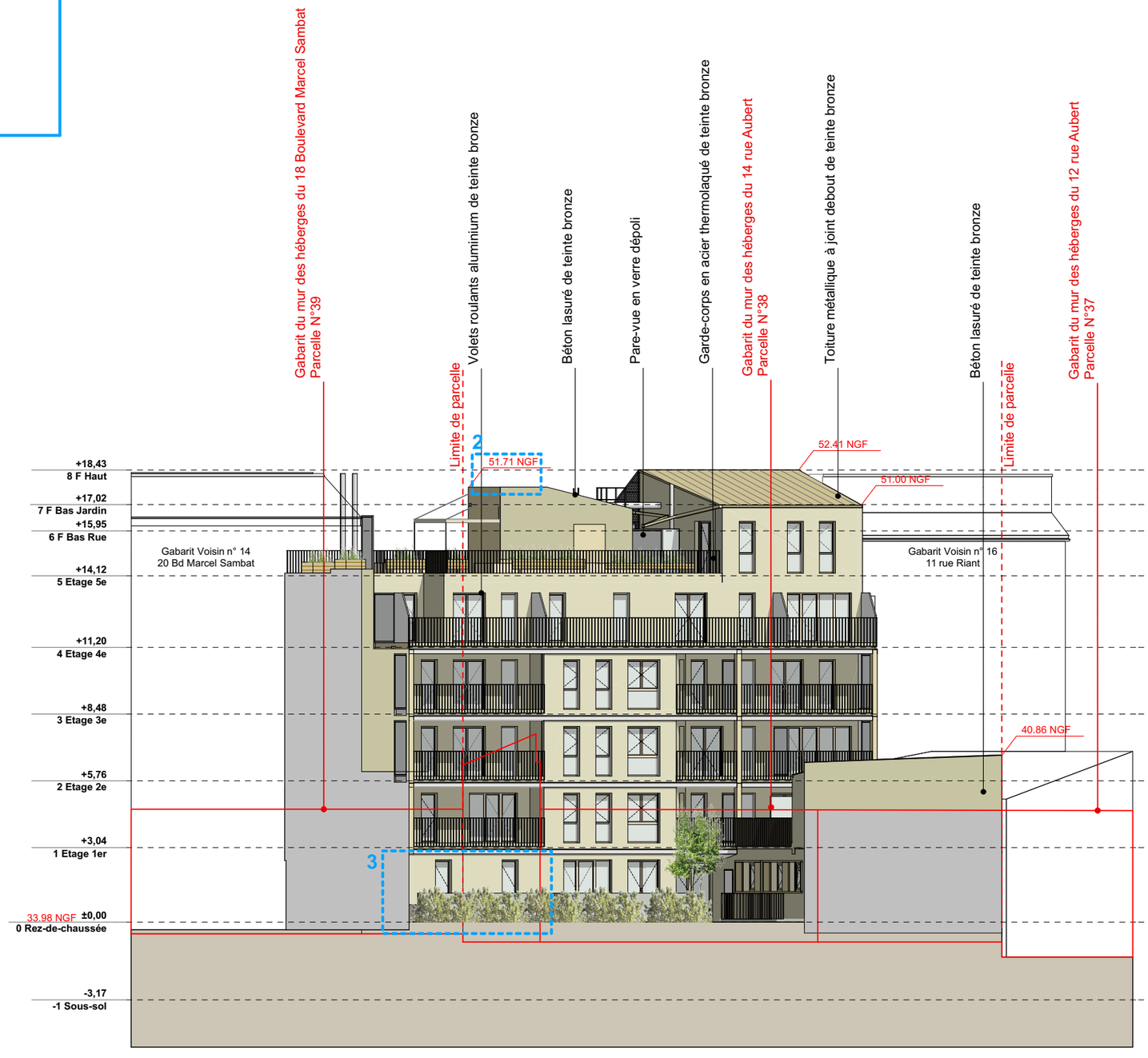
Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

MODIFICATIONS

2 *R+5*
Suppression de la sortie VH du parking

3 *RdC*
Agrandissement de la terrasse et création de deux portes-fenêtres





Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

Ech 1:200

PCM05.5 - Pignon Sud

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Titre:

PC06 - Perspective

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

MODIFICATION

1 RdC
Remplacement de deux fenêtres par un châssis unique de plus grande dimension

Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

PCM06 - Perspective

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

13 Rue Riant - SAINT-DENIS

CAPS + SOREQA + BÂTIPLAINE + BENJAMIN FLEURY Architecte-Urbaniste
+ SYNAPSE Environnement + I+A Structure + ATEEC Economiste

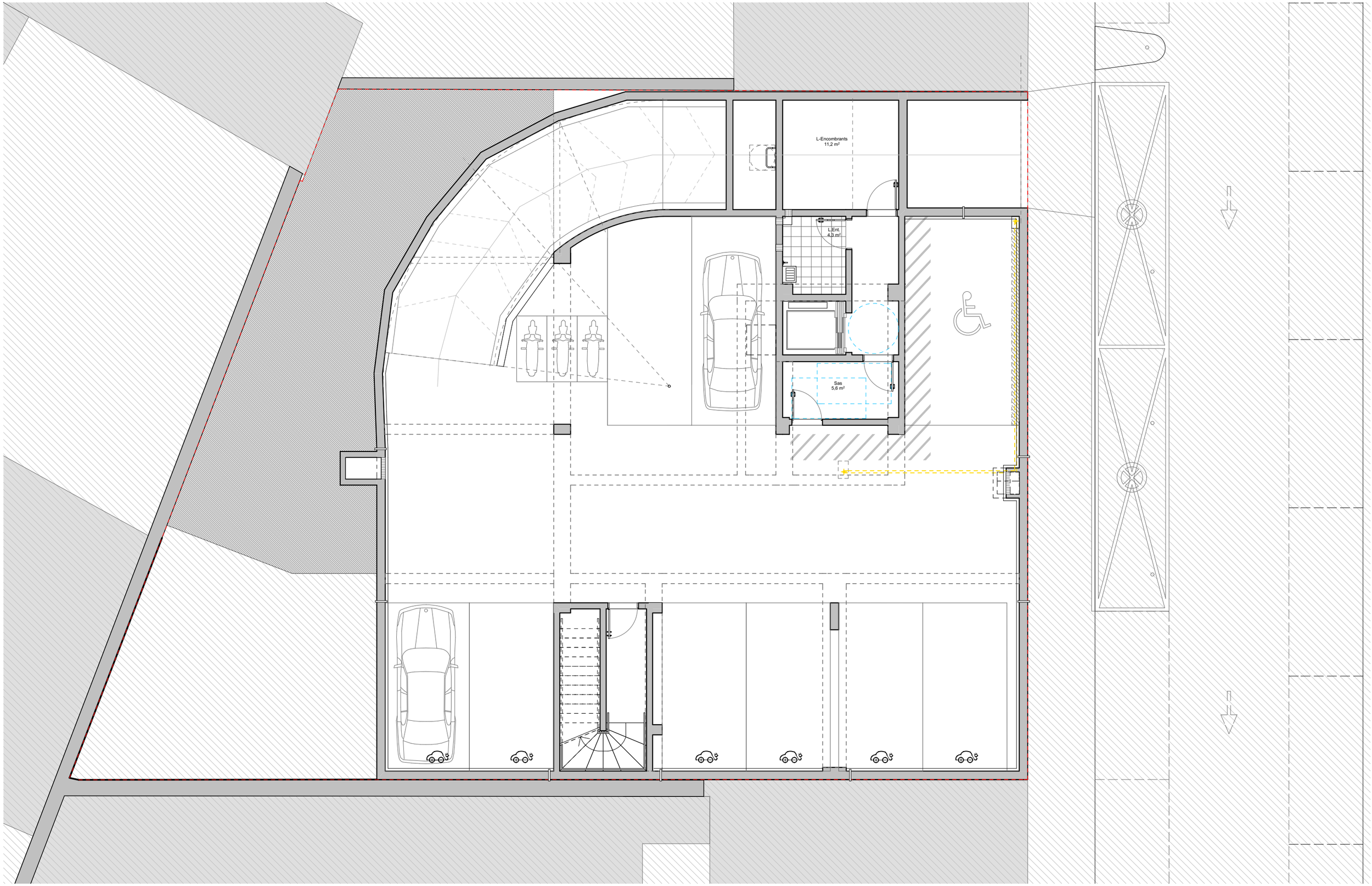
Parcelle BI 15
18 Logements collectifs

JUILLET 2019

Modificatif 2

Dossier de demande de Permis de Construire

PIECES ANNEXES



Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

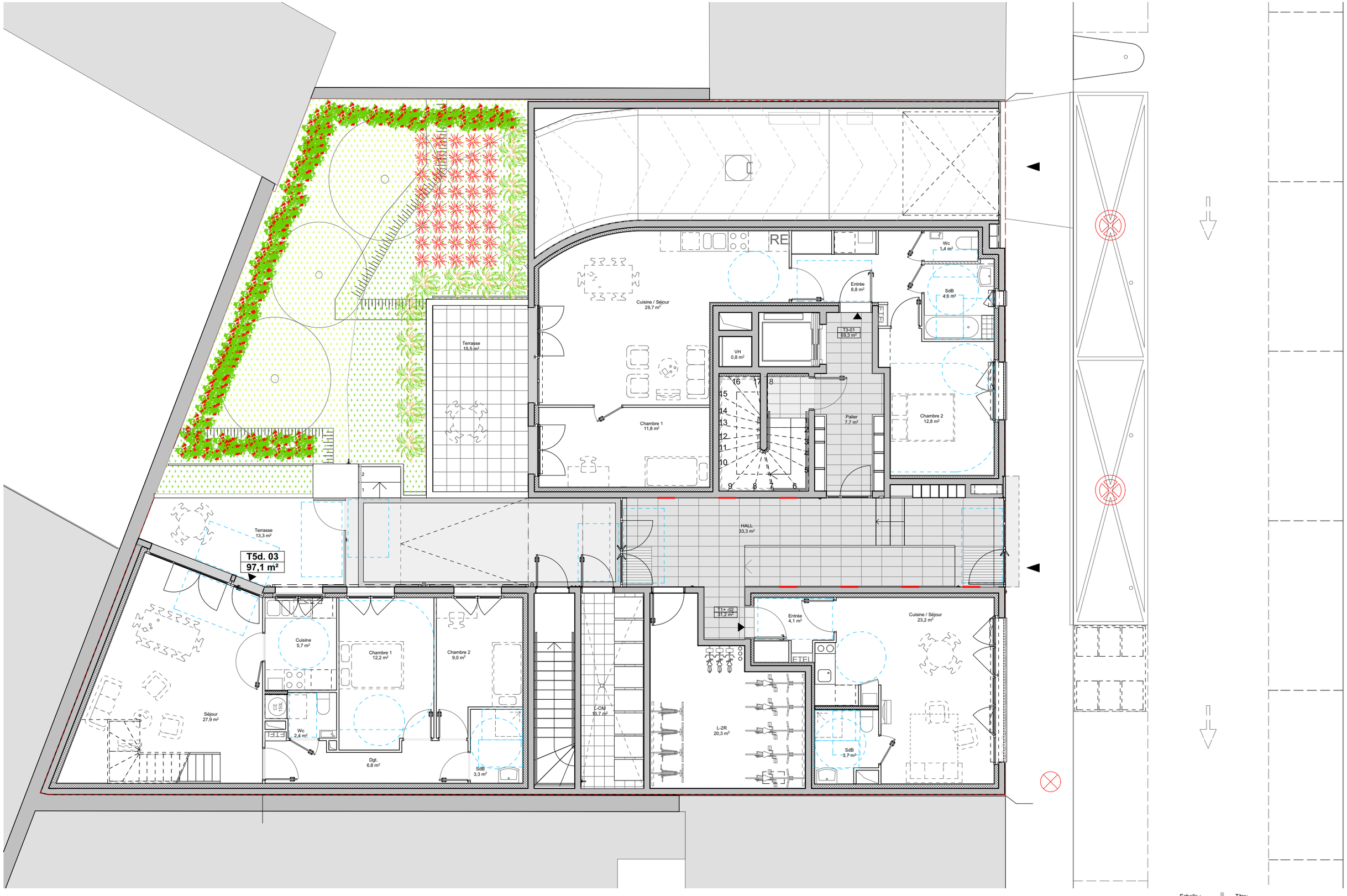
Echelle : 1/100

Titre: Plan R-1 Initial

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24



Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Echelle : 1/100

Titre: Plan RdC Initial

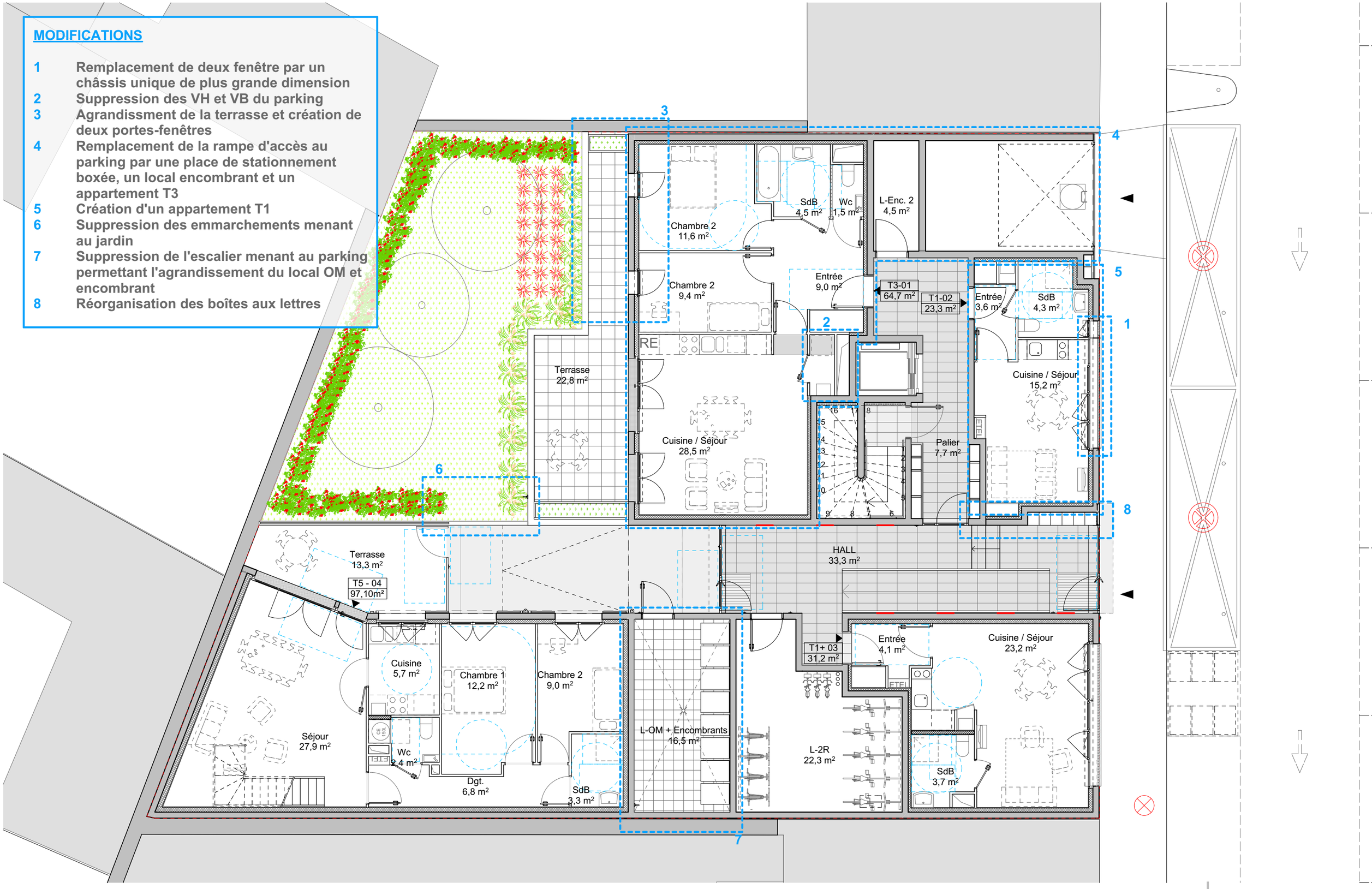
CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

MODIFICATIONS

1 Remplacement de deux fenêtre par un châssis unique de plus grande dimension
2 Suppression des VH et VB du parking
3 Agrandissment de la terrasse et création de deux portes-fenêtres
4 Remplacement de la rampe d'accès au parking par une place de stationnement boxée, un local encombrant et un appartement T3
5 Création d'un appartement T1
6 Suppression des emmarchements menant au jardin
7 Suppression de l'escalier menant au parking permettant l'agrandissement du local OM et encombrant
8 Réorganisation des boîtes aux lettres



Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2- Juillet 2019

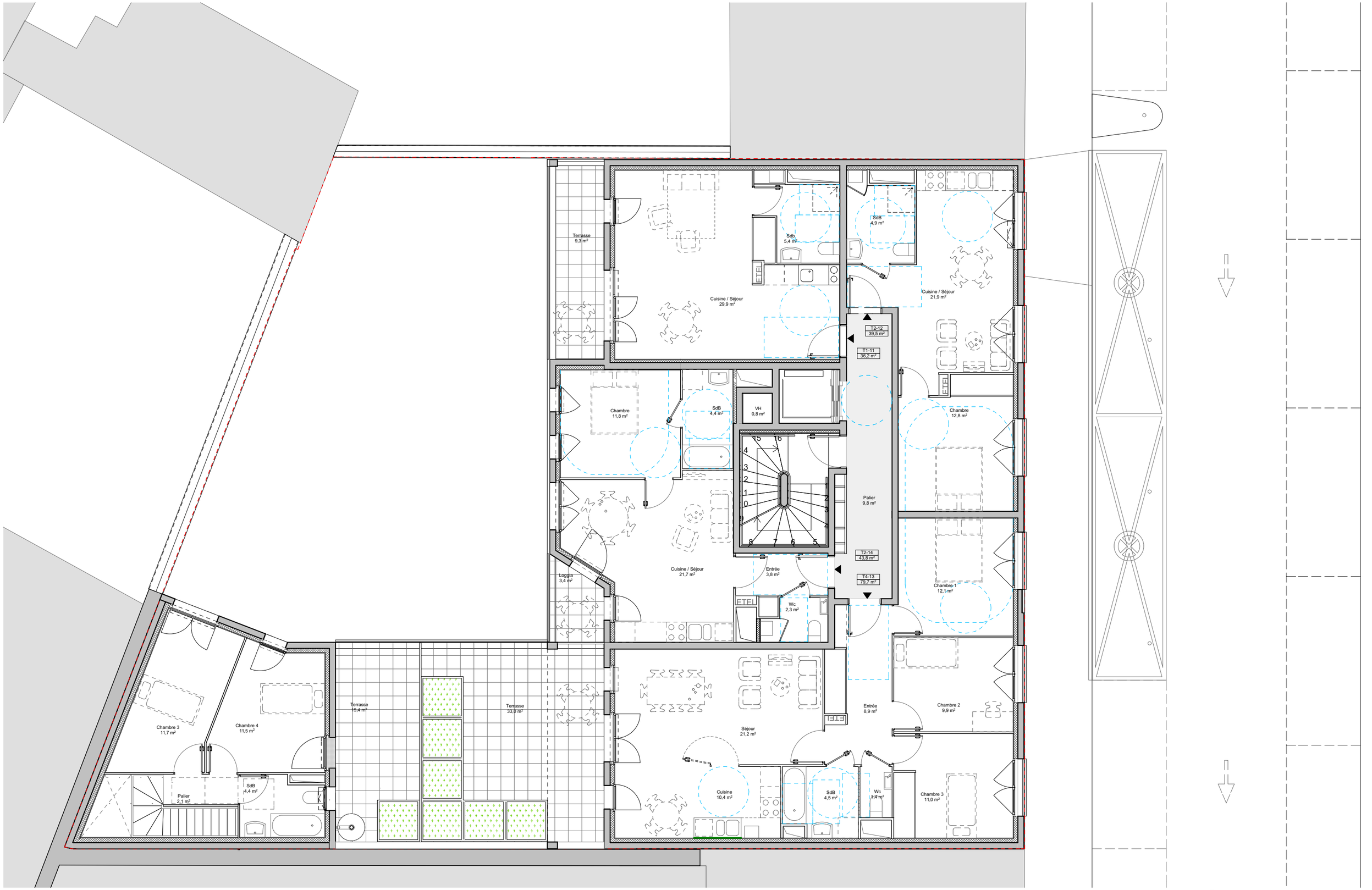
Ech 1:100

Plan RdC modifié

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24



Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Echelle : 1/100

Titre: Plan R+1 Initial

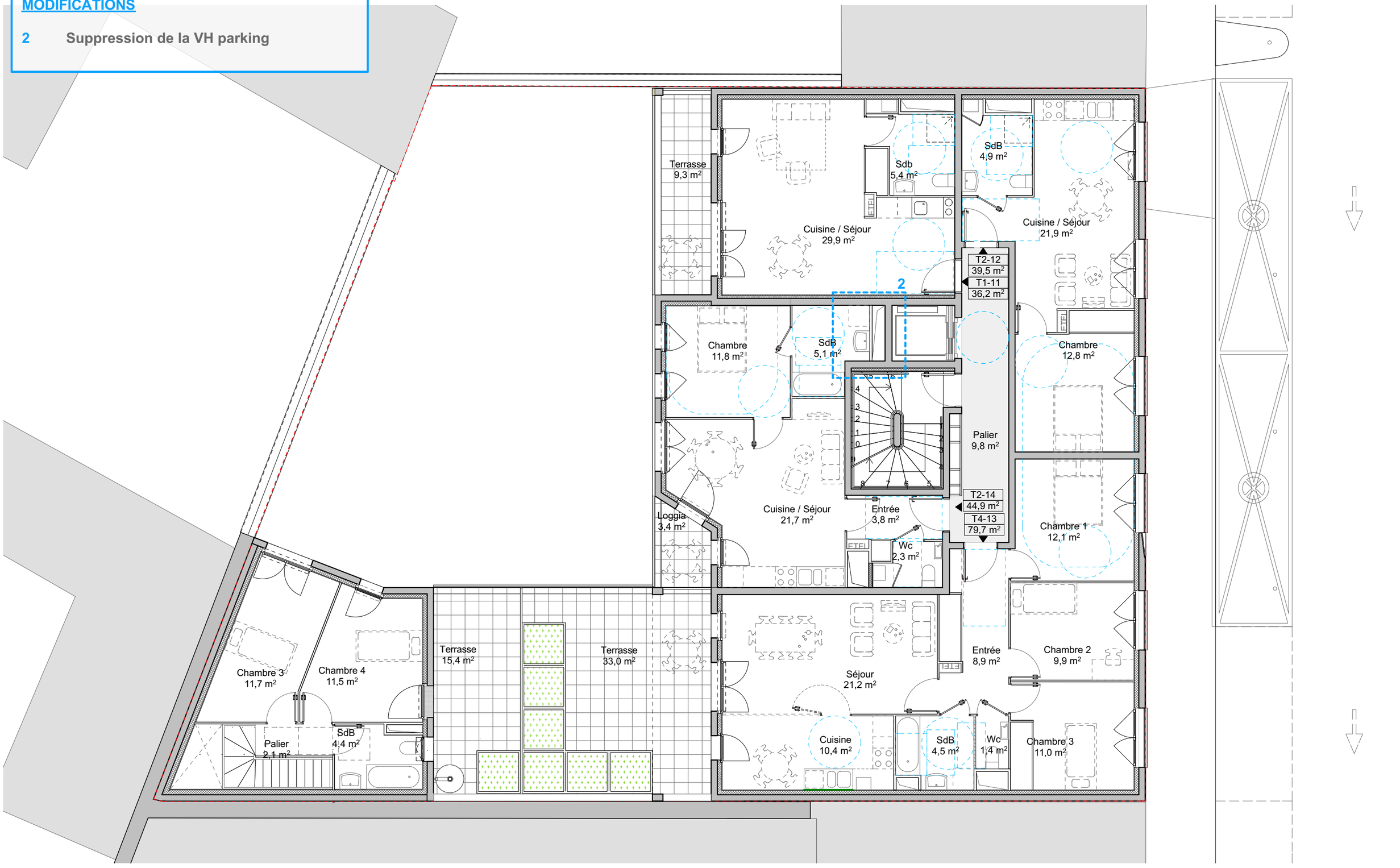
CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

MODIFICATIONS

2 Suppression de la VH parking



Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

Ech 1:100

Pan R+1 Modifié

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Echelle : 1/100

Titre: Plan R+2 Initial

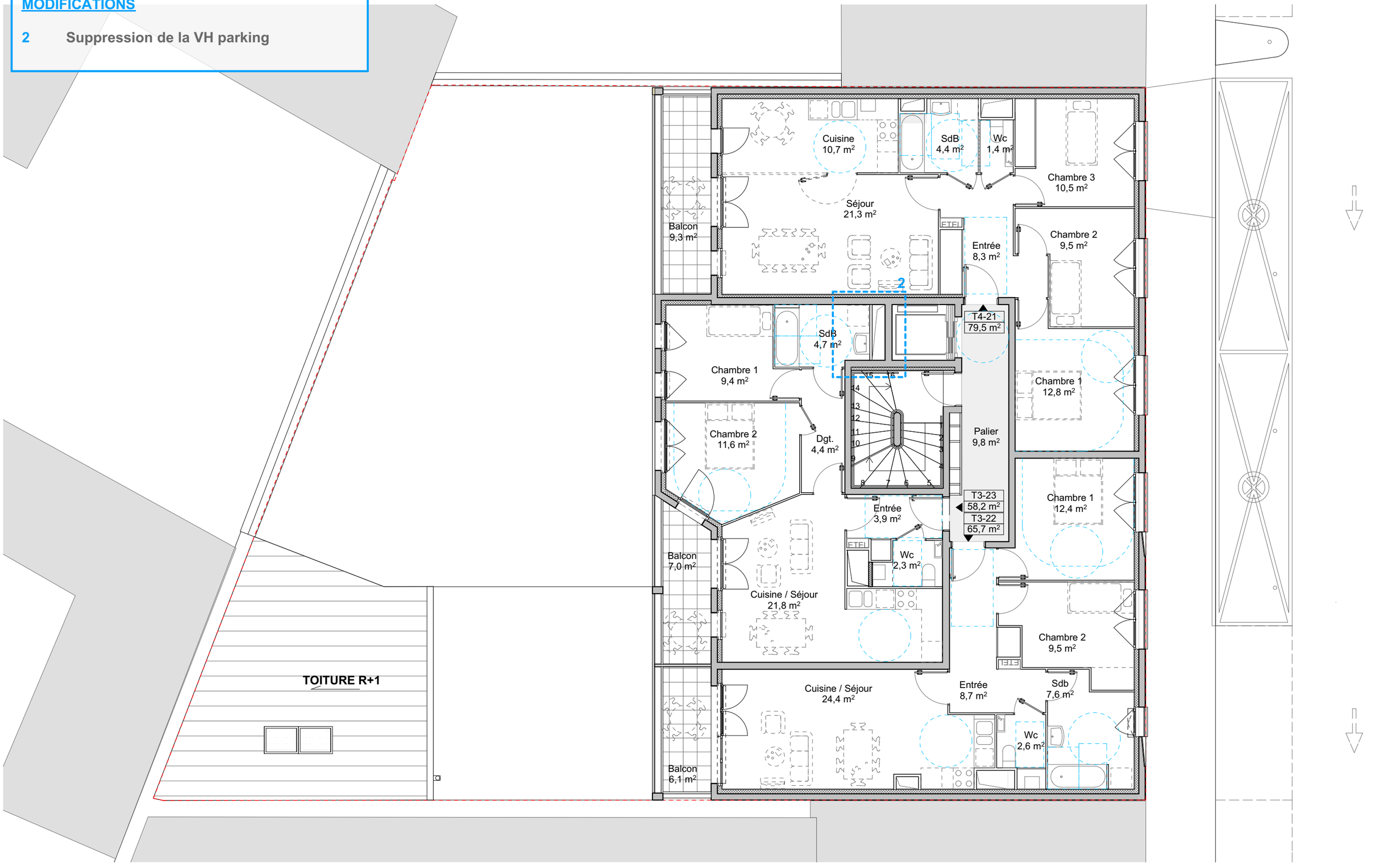
CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

MODIFICATIONS

2 Suppression de la VH parking



Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

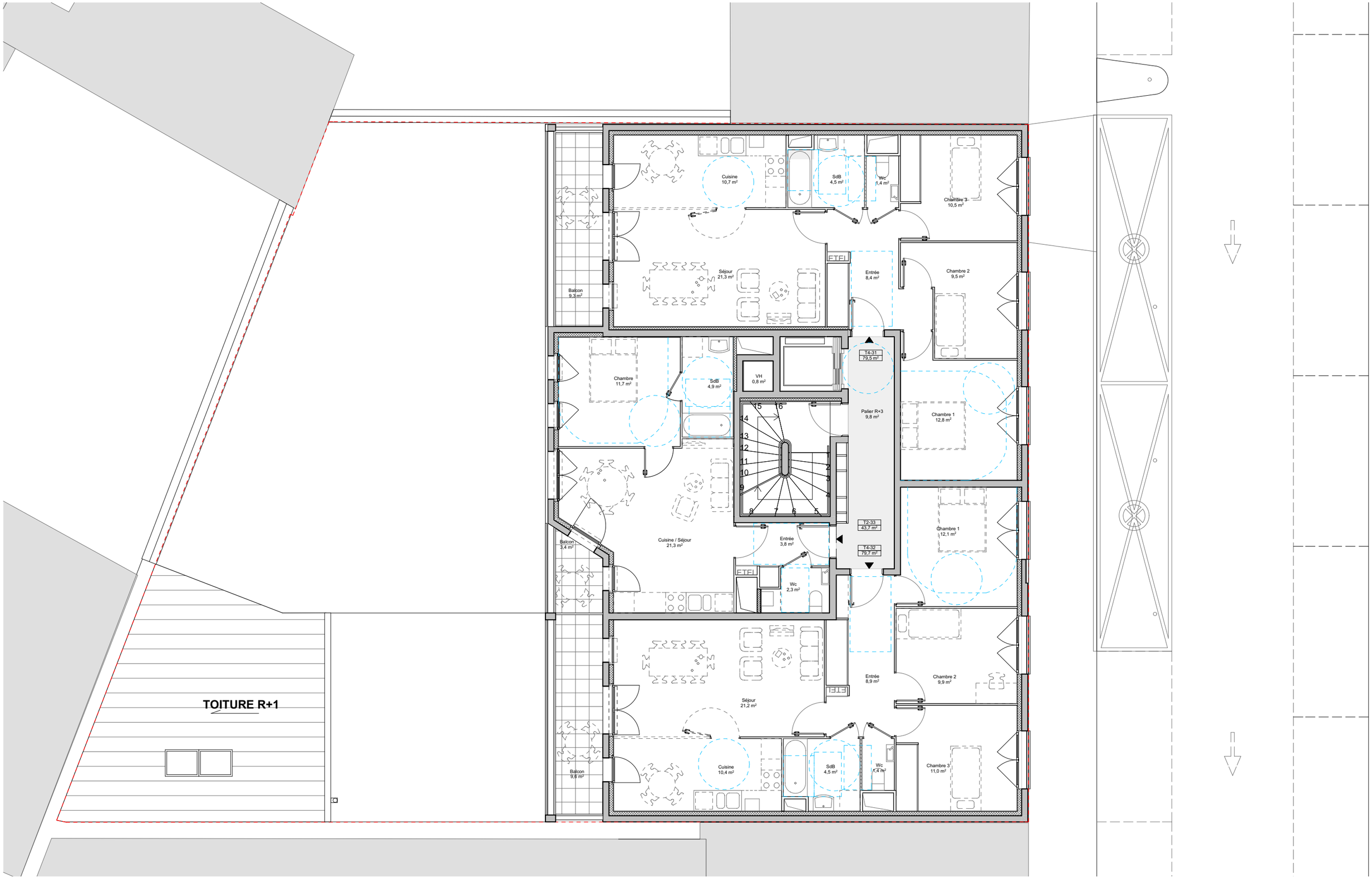
Ech 1:100

Plan R+2 Modifié

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24



Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

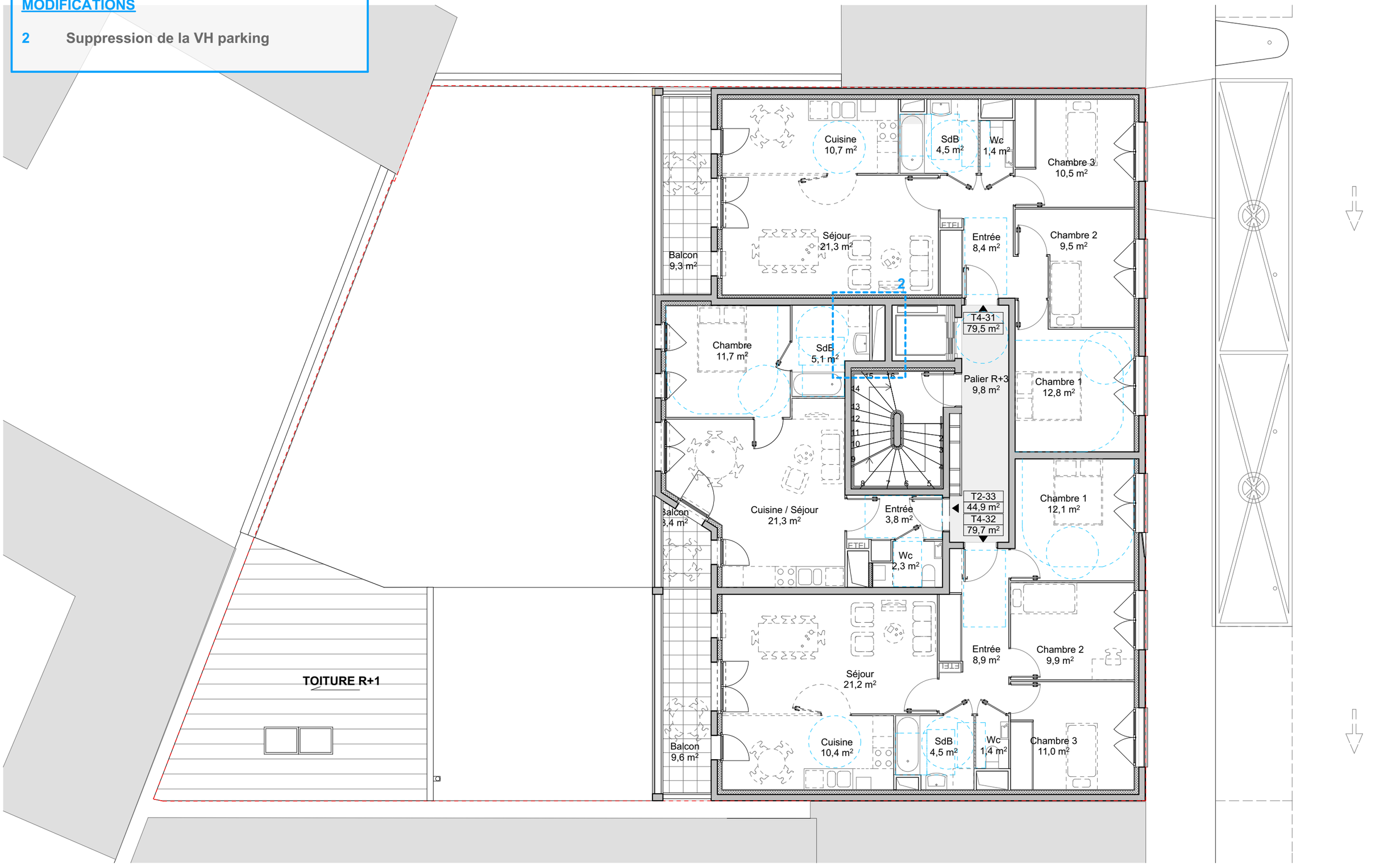
Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

Echelle : 1/100

Titre: Plan R+3 Initial

MODIFICATIONS

2 Suppression de la VH parking



Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

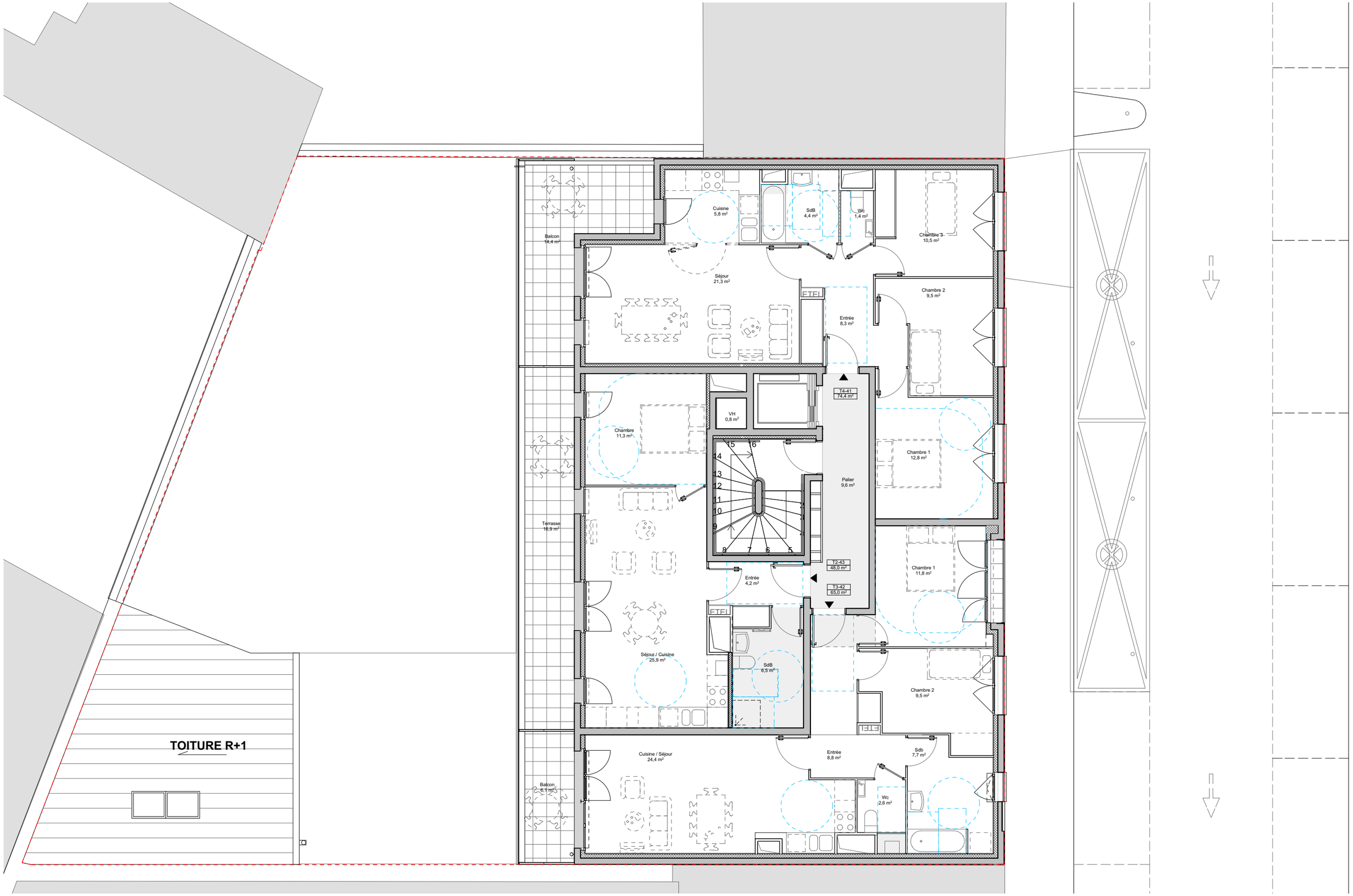
Ech 1:100

Plan R+3 Modifié

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24



Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

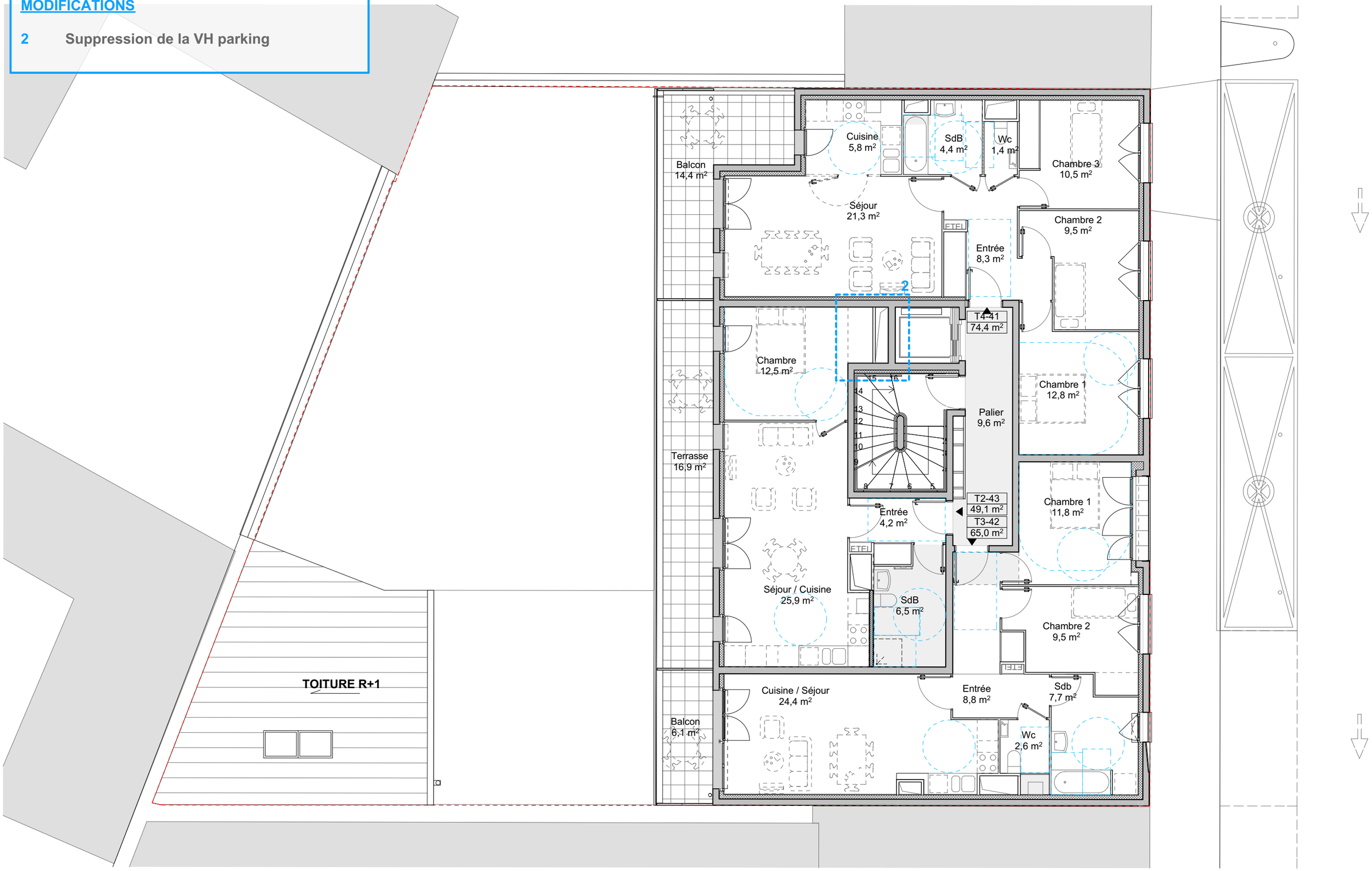
Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

Echelle : 1/100

Titre: Plan R+4 Initial

MODIFICATIONS

2 Suppression de la VH parking



Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

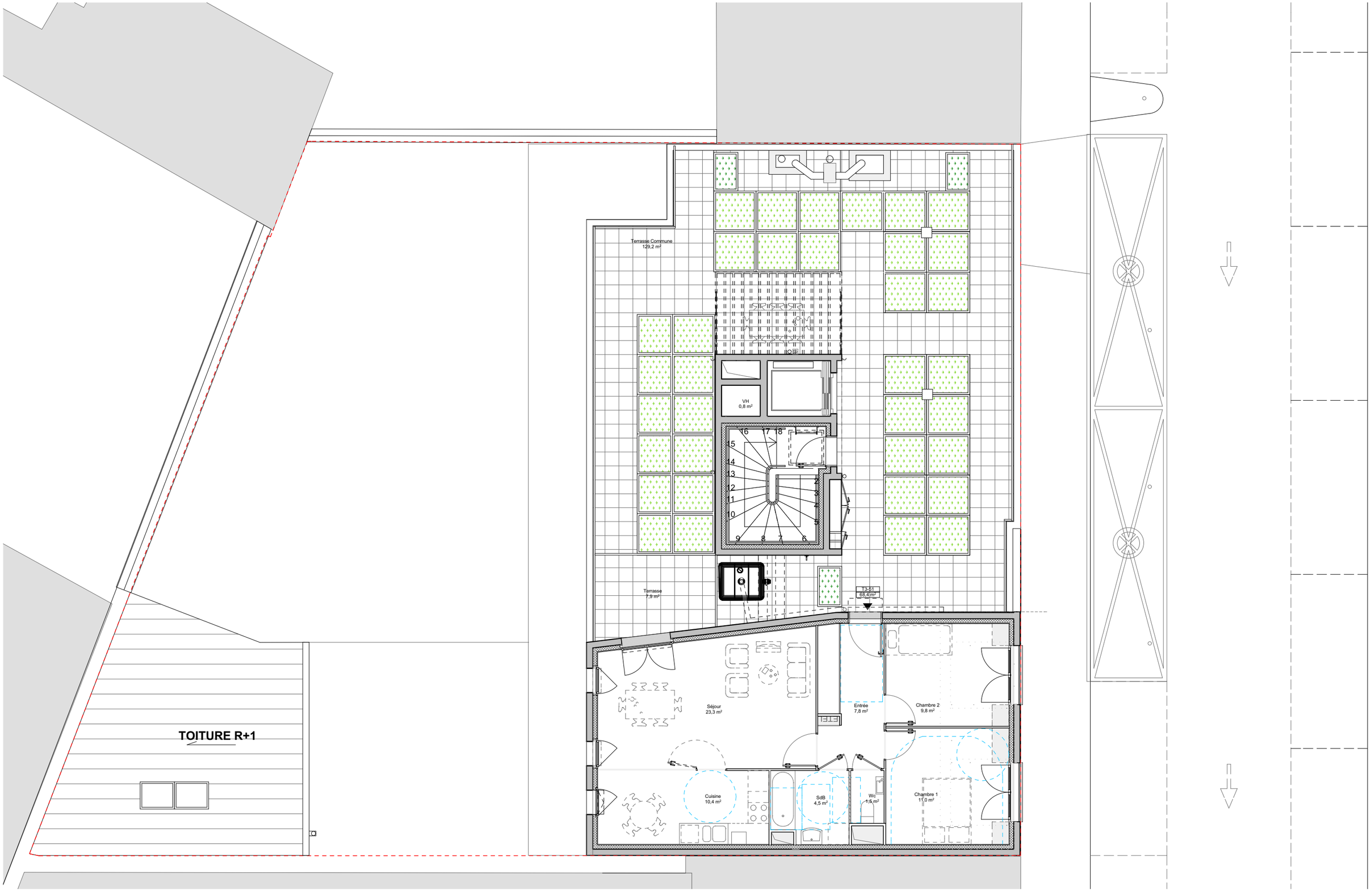
Ech 1:100

Plan R+4 Modifié

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24



Dossier de demande de Permis de construire pour la construction de 17 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

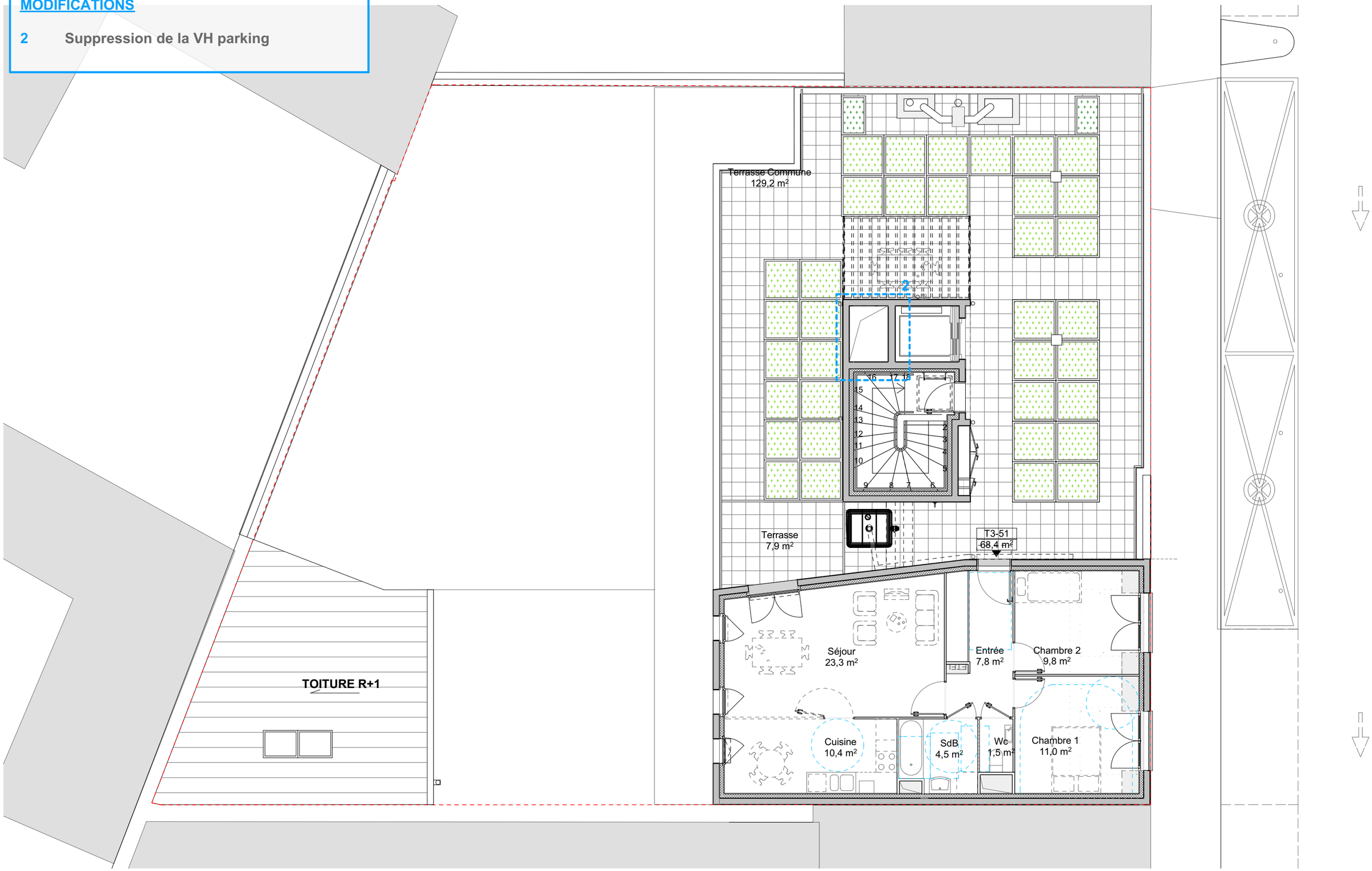
N

Echelle : 1/100

Titre: Plan R+5 Initial

MODIFICATIONS

2 Suppression de la VH parking



Construction de 18 Logements au 13 rue Riant à Saint-Denis

Dossier de demande de permis de construire modificatif 2 - Juillet 2019

Ech 1:100

Plan R+5 Modifié

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

	T1+	T2	T3	T4		T5	Lgts	Shab	SP-b.	SP-Ad	S Tax	S-rt	Shab/SP
	31 m²	*45 m²*	*65 m²*	*75 m²*		*87 m²*							
R-1											349		
Rdc	31,20		69,30			97,10	3	197,6	229	206	276	270,8	
R+1	36,20	43,80		79,70			4	199,2	257	231	254	293,5	
		39,50											
R+2			65,70	79,50			3	202,2	232	209	224	254,3	
			57,00										
R+3		43,70		79,50	79,70		3	202,9	232	209	224	254,3	
R+4		48,00	65,00	74,40			3	187,4	211	190	209	238,8	
R+5			68,40				1	68,4	71	64	72	82,7	
TOTAL	**2**	**4**	**5**	**5**		**1**	**17**	**1057,7**	**1232**	**1109**	**1607**	**1394**	**95%**
Repartition lgts	*12%*	*24%*	*29%*	*29%*		*6%*							

ESQ. Shab=1024,7m²
PC. 1 Shab=1064,1m²

Projet :			***Réglementation :***				
							100,50
Surface moyenne lgt	62	m²	Charte Promoteur : **60 m²** moyen minimum pour l'accesion sociale				860,1
Grands lgts (T3,T4,T5)	65%		Charte Promoteur : **65 %** minimum de grands logements				960,60
Parcelle du projet	520	m²					
Emprise au sol	370,6	m²					
Espaces vegetalisés	82,2	m²	Plu : 50 % des espaces libres	>	74,7	m²	
Peine terre projet	68,3	m²	Plu : 10 % de la parcelle	>	52	m²	
Local Vélos	20,3	m²	PLU +Décret : 0,75m² T1-2 + 1,5m² T3-4-5	>	21,0	m²	
Local OM	10,7	m²	Plu : 3+1 m² par tranche 70 Sdp	>	18,8	m²	
local Encombrants	11,2	m²					
Soit L-OM + L-Enc	21,9	m²					
Stationnements PLU	12	places	Plu : 0.7 place par logement	>	12	places	
Places Elec	6	places	Places élec : jusqu'à 40 pl = 50%	>	6	places	

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

Titre:

Surfaces Initiales

	T1+	T2	T3	T4		T5	Lgts	Shab	SP-b.	SP-Ad	S Tax	S-rt	Shab/SP
	31 m²	*45 m²*	*65 m²*	*75 m²*		*87 m²*							
R-1													
Rdc	31,20		64,40			97,10	4	216,0	255	229	317	270,8	
	23,30												
R+1	36,20	44,90		79,70			4	200,3	259	233	259	293,5	
		39,50											
R+2			65,70	79,50			3	203,4	229	206	229	254,3	
			58,20										
R+3		44,90		79,50	79,70		3	204,1	229	206	229	254,3	
R+4		49,10	65,00	74,40			3	188,5	214	192	211	238,8	
R+5			68,40				1	68,4	71	64	71	82,7	
TOTAL	**3**	**4**	**5**	**5**		**1**	**18**	**1080,7**	**1255**	**1129**	**1316**	**1394**	**96%**
Repartition lgts	*17%*	*22%*	*28%*	*28%*		*6%*							

Projet :			***Réglementation :***			
Surface moyenne lgt	60	m²	Charte Promoteur : **60 m²** moyen minimum pour l'accesion sociale			
Grands lgts (T3,T4,T5)	61%		PLU : 60% de Grands logements (Sdp > 60m²)			
Parcelle du projet	520	m²				
Emprise au sol	370,6	m²				
Espaces vegetalisés	82,2	m²	Plu : 50 % des espaces libres	>	74,7	m²
Local Vélos	22,3	m²	PLU +Décret : 0,75m² T1-2 + 1,5m² T3-4-5	>	21,8	m²
Local OM + Encombrants	21	m²	Plu : 3+1 m² par tranche 70 Sdp	>	19,1	m²

CAPS
5 Bis Rue Danielle Casanova
93207 Saint-Denis Cedex
01 55 84 43 78

BÂTIPLAINE
5 bis rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
01 79 63 18 60

Atelier Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
144 Bd Chanzy - Bât B / Rdc
93100 Montreuil
01 42 87 94 24

CAPS
VILLE DE SAINT-DENIS
Construction de 17 logements en accession

Clients domestiques

	Nb. clients	Pinstal.	k	Pinstal. fois.
BAT	18	141,0 kVA	0,53	74,7 kVA
	18	**141,0 kVA**	**0,53**	**74,7 kVA**
			Puissance d'usage classique (Puc) :	**75 kVA**

Clients non domestiques

Services généraux (SG)

	Pinstal.	ku	Pinstal. util.
Ascenseur	10,0 kVA	0,75	7,5 kVA
Eclairage	1,1 kVA	1,00	1,1 kVA
VMC	0,1 kVA	1,00	0,1 kVA
Alim. spécifiques diverses	2,1 kVA	1,00	2,1 kVA
			10,8 kVA
		Puissance SG (P_{SG}) :	**11 kVA**
Puissance mini. de raccordement pour IRVE	7,4 kVA	1,00	7,4 kVA
avec :			**7,4 kVA**
Nb. de places totales : 1		**Puissance IRVE (P_{IRVE}) :**	**7 kVA**
Nb. de places pré-équipées à prévoir : 1			
Nb. places pour P_{IRVE} : 1			
Puissance unitaire d'un point de recharge (Pdc) : 7,4 kVA			

Puissance de raccordement (PR) :	**93 kVA**

IRVE : mesures conservatoires nécessaire à l'alimentation des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques ; calcul suivant décret du 13 juillet 2016