20 rue Edouard Vaillant - **Bagnolet (93170)**
5 logements + 2 commerces - 30/03/2021- Ind. 0

OPH de Bagnolet

25 Rue Lénine
93170 Bagnolet
01 43 60 01 06

SOREQA
8 Boulevard d'Indochine
75019 Paris
01 40 23 70 61

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

+

SYNAPSE
Fluide Thermique Envrionnement
7, rue Albert Einstein
77420 Champs-sur-Marne
01 64 73 99 99

+

EVP Ingénierie
Structures
80, Rue du Faubourg Saint-Denis
75010 Paris
01 40 26 15 97

+

ATEEC
Economie du projet
18, boulevard de la Paix - Bâtiment 6
95800, CERGY-SAINT-CHRISTOPHE
01 34 46 91 92

APS - Pièces graphiques

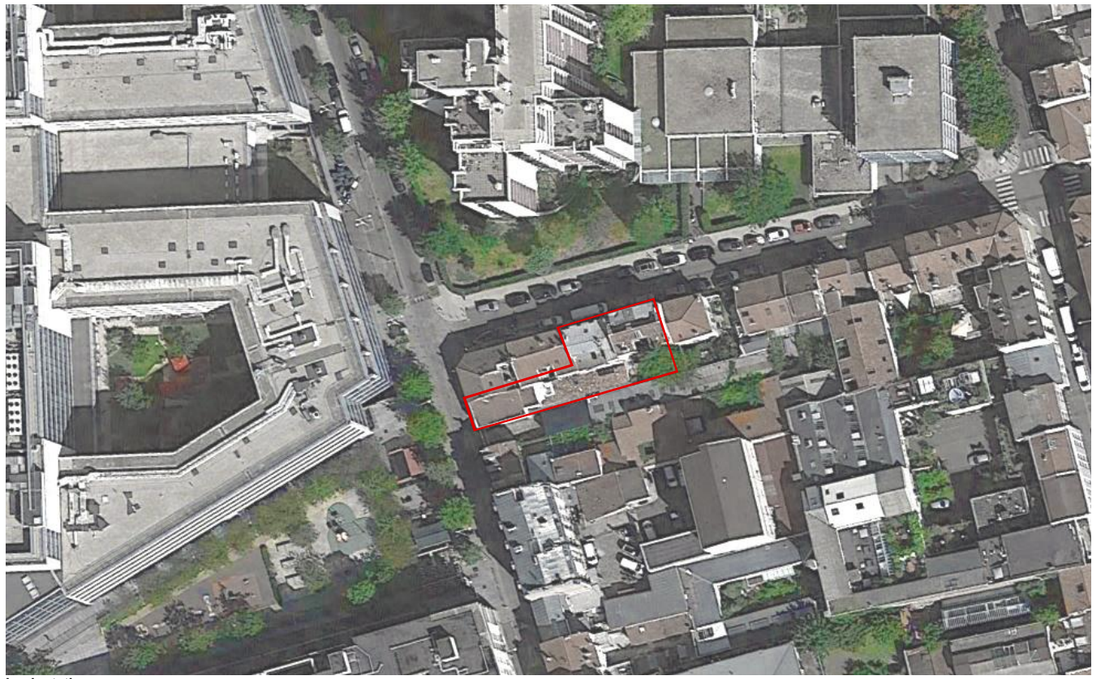
SOMMAIRE

Notice architecturale (y compris plan paysager)

Plans de situation	1/5000 - 1/1000
Plan masse	1/200
Perspective depuis la rue Victor Hugo	
Plan RDC	1/100
Plan R+1	1/100
Plan R+2	1/100
Plan R+3	1/100
Plan de toiture	1/100
Façades sur rue Etienne Marcel	1/200
Façades sur rue Edouard Vaillant	1/200
Façade Sud / Est	1/200
Coupe transversale	1/100
Perspective depuis l'angle des rues Victor Hugo / Edouard Vaillant	
Tableau de surfaces	
Calendrier de réalisation	

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24



Implantation

Maison voisine - 10 rue Victor Hugo

Bâtiment voisin - 4 rue Victor Hugo

Bâtiment voisin - 22 rue Edouard Vaillant

Bâtiment voisin - 18bis rue Edouard Vaillant

1 L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

A- Caractéristiques du quartier et des rues Victor Hugo / Edouard Vaillant

Le projet est localisé sur les rues Victor Hugo et Edouard Vaillant, en face d'une petite place et d'un square.

Les deux linéaires de voies sont composés d'un tissu mixte de maisons individuelles et d'immeubles collectifs, allant du R+1 au R+15. Les RDC des bâtiments de ces linéaires sont souvent occupés par des commerces, essentiellement sur la rue Edouard Vaillant.

B- Caractéristiques de l'îlot :

L'îlot est un quasi carré d'une longueur de 110m, pour une largeur de 111m environ côté square. Il est délimité par :

- La rue Victor Hugo au nord-ouest,
- La rue Etienne Marcel au sud-est,
- La rue Edouard Vaillant au sud-ouest,
- La rue Jules Ferry au nord-est.

C- Caractéristiques de la parcelle :

- Références cadastrales **AH 82 / AH 83**
- Superficie cadastrale **353,7 m²**
- Linéaire sur rue Victor Hugo **19,27 m**
- Linéaire sur rue Edouard Vaillant **4,99 m**
- Profondeur **12,73 m / 29,50 m**

La parcelle se caractérise par sa forme en L et l'existence des murs pignons limitrophes à conserver à l'intérieur.

D- Caractéristique des bâtiments limitrophes :

La parcelle du projet, dont la forme particulière a été évoquée précédemment, est entourée le long de la rue Victor Hugo de deux bâtiments à R+1 :

- Le bâtiment situé à l'est, au 10 rue Victor Hugo, est une maison individuelle construite dans les années 1930. Elle est constituée d'un soubassement revêtu d'un parement en béton gris et d'une partie courante en crépis de teinte beige claire, avec des modénatures de teinte blanche autour de baies de proportions verticales. La toiture est constituée de tuiles rouge-orangées.

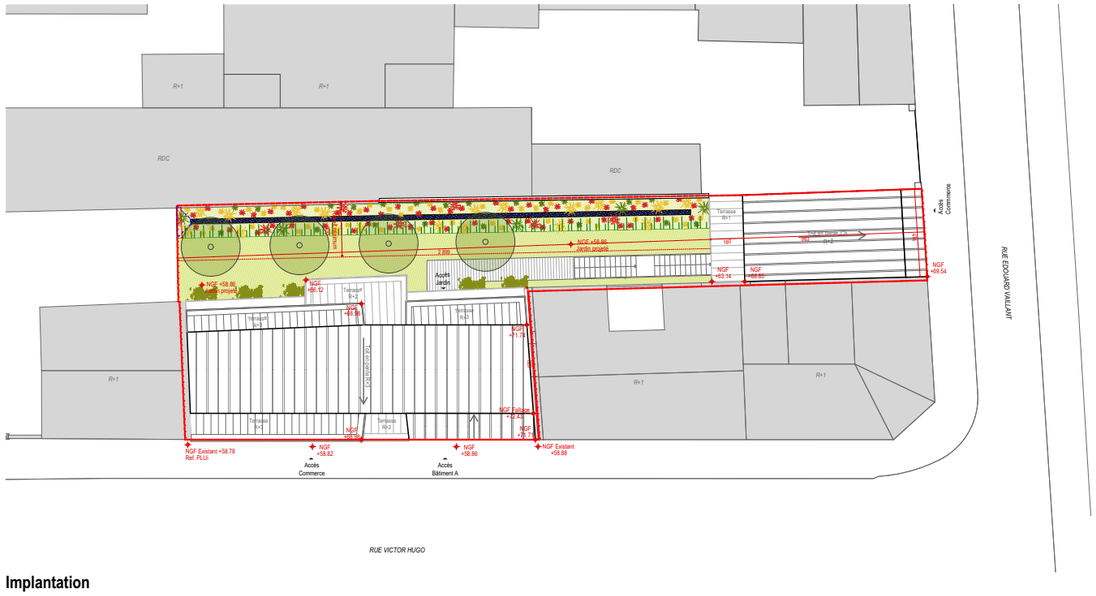
- Le second, positionné à l'ouest, au 4 rue Victor Hugo, est un petit immeuble collectif datant des années…... Il est revêtu d'un enduit beige clair. Des baies de proportions verticales grillagés noires et blanches composent la façade sur rue. La toiture est constituée de tuiles rouge-orangées.

Le long de la rue Edouard Vaillant, la parcelle est entourée d'un bâtiment R+1 et d'un RDC :

- Le bâtiment situé au Nord, à l'angle des rues Victor Hugo et Edouard Vaillant, a été construit dans les années….. Il est constitué d'un socle commercial en tôle métallique rouge et d'un étage d'habitation collectif en enduit beige clair avec des modénatures de teinte blanche autour de baies à dimensions verticales. La toiture est constituée de tuiles brunes.
- Le bâtiment situé au Sud, au 18bis rue Edouard Vaillant, est un RDC de type appentis en retrait de la limite de voie. La structure est en bois et sert à de la prestation de services commerciaux. La couverture est une toiture en zinc.

E- Caractéristiques des bâtiments existants :

Les deux parcelles 82 et 83 du projet se présentent avec des constructions existantes. Allant du R+1 au R+2 avec attique, ces constructions datant des années….. à destination d'habitations individuelle et collectives sont insalubres. Elles ne présentent plus d'intérêt architectural et ne s'inscrivent pas dans les normes NF habitat HQE. Ces constructions sont donc à démolir entièrement. Par souci structurel, le mur intérieur Est de la parcelle 82 sera conservé afin de prévenir tout affaissement ou dommage de la maison au 10 rue Victor Hugo. Il sera raccourci au niveau du faîtage de ladite maison. Il en va de même pour le mur intérieur Nord de la parcelle 83 qui sera conservé à l'identique.



Implantation

2 L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

A- L'aménagement du terrain :

La topographie de la parcelle, qui ne présente pas de déclivités importantes, sera maintenue au plus proche de l'existant.

Les murs d'héberges et séparatifs seront conservés.

B- Implantation, organisation, composition et volume du projet :

Le plan masse et la volumétrie du projet ont été définis afin de répondre aux enjeux suivants :

- Générer un front bâti similaire à l'existant sur les limites de voie.
- Générer un cœur d'îlot afin de faire respirer la parcelle et y implanter un jardin commun.
- Restreindre l'impact du projet sur les parcelles voisines en gardant des proportions similaires au bâti démoli :
  - Trois étages maximum avec une partie du R+3 en retrait pour un visuel léger.
  - Limitation des ombres portées.

Implantation :

L'intention première fut d'implanter et aligner au mieux les deux volumes bâtis en front de rues de manière à harmoniser les fronts bâtis et de libérer un maximum d'espace pour le jardin commun.

- Le bâtiment sur rue Victor Hugo, édifié en front de la place, est aligné en terme d'épaisseur avec celle des constructions mitoyennes, limitant ainsi les ombres portées sur les parcelles voisines. Il est composé de trois étages construits sur un socle commercial de quatre mètres de hauteur libre, et le dernier étage est en partie positionné en retrait afin de limiter l'impact sur la maison individuelle voisine. Il est desservi par un escalier central intérieur.

- Le bâtiment sur rue Edouard Vaillant, également édifié en front de la place, est aligné en terme d'épaisseur sur la limite parcellaire et celle du mur séparatif. En terme de profondeur, le bâtiment garde l'emprise originale de la maison individuelle qu'il substitue. Il est composé de deux étages construits sur un socle commercial de quatre mètres de hauteur libre.

  Les faibles épaisseurs et hauteurs des deux volumes limitent fortement l'impact de ses héberges. Les deux bâtiments sont consacrés aux logements sociaux. Le jardin en cœur d'îlot en plus d'être contemplatif, permet l'accès au logement du bâtiment sur rue Edouard Vaillant. Une lanière végétale accompagnant le mur existant en limite Sud-est de la parcelle forme un continuum végétal qui permet de valoriser les murs périphériques et la création d'une noue de rétention permet une évacuation éthique des eaux pluviales des constructions.

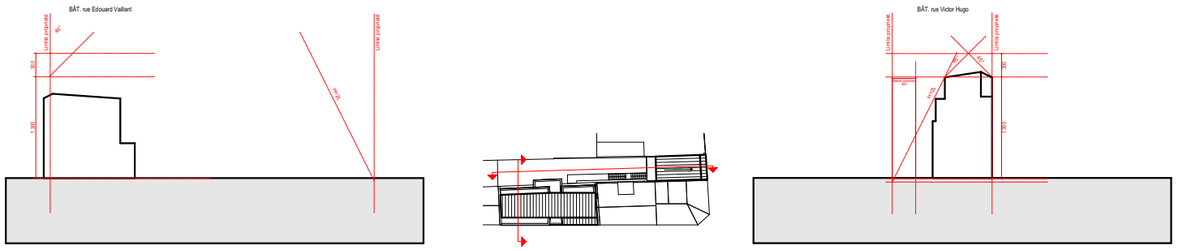
a- Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux stationnements :

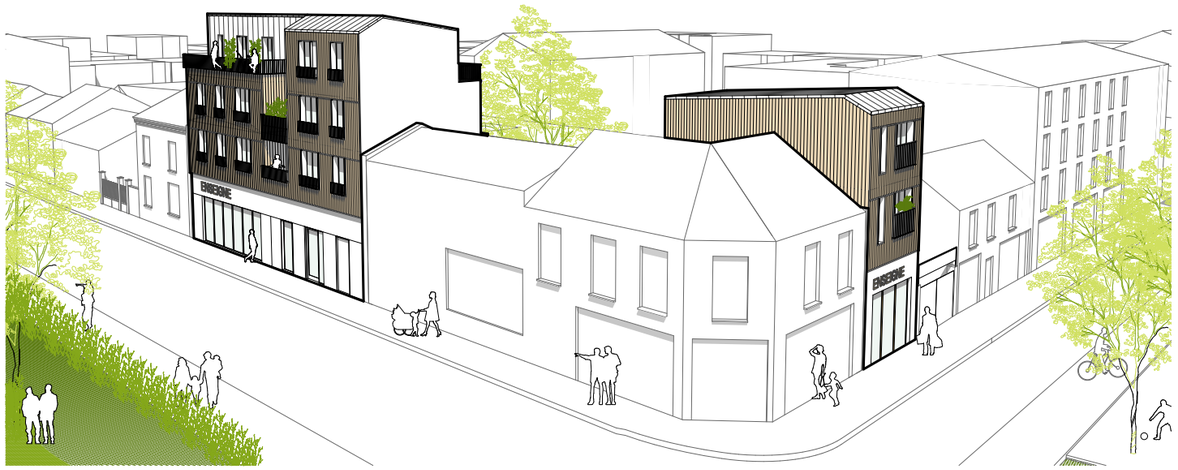
Le projet comporte donc 3 accès piétons depuis la rue :

- 2 accès piéton aux commerces,
- 1 accès piéton au hall desservant 4 logements sociaux et donnant accès sur le jardin et l'accès au dernier logement,

b- Pignons limitrophes :

Les constructions côté rues s'implantent parfaitement en mitoyenneté et limite séparative.
Côté jardin, le bâtiment de la rue Victor Hugo s'aligne parfaitement avec les constructions voisines, ne générant aucun vis-à-vis.





c- Hauteur :

Afin d'assurer une insertion harmonieuse dans le tissu existant, le projet propose :

- En corrélation avec l'ancienne emprise et les constructions voisines, un gabarit R+3 est positionné sur toute la longueur de la façade rue Victor Hugo. Le retrait du R+3 côté jardin permet de respecter le prospect à partir de la distance du fond de parcelle et la hauteur du volume implanté suivant la règle H = 2 x L.
  La hauteur libre sous dalle de rez-de-chaussée de 4 m, préconisé par le PLUi, est respectée.
- Un gabarit R+2 pour le bâtiment sur rue Edouard Vaillant, en corrélation avec les constructions avoisinantes.

d- Topographie :

L'accès piéton de l'opération situé sur la rue Victor Hugo est implanté à +58.86 NGF, ainsi que le jardin commun.

e- Composition

L'opération est composée de 5 logements sociaux, de 2 commerces et de locaux techniques répartis de la manière suivante :

Bâtiment sur rue Victor Hugo

Ce bâtiment donnant sur l'espace public est indépendant et possède une desserte verticale exclusive. Il est composé par 4 logements sociaux : **1** T2 + **1** T3 + **2** T4 duplex.

Rez-de-chaussée :

- Commerce de 62,50 m²,
- Hall avec accès jardin,
- Local ordures ménagères de 5,8 m² (commun à tout l'ensemble),
- 1 Local 2 roues et 1 local 2 roues enfants (communs à tout l'ensemble),
- 1 Local entretien

Niveaux courants (R+1 à R+3) :

- 1 T2 traversant nord-ouest / sud-est,
- 1 T3 traversant nord-ouest / sud-est,
- 2 T4 duplex traversants nord-ouest / sud-est.

Bâtiment sur rue Edouard Vaillant

Ce bâtiment donnant sur l'espace public est indépendant et est composé d'un logement social T3 duplex.

Rez-de-chaussée :

- Commerce de 45,10 m².

R+1 / R+2 :

- 1 T3 duplex traversant sud-est/nord-ouest,

Il est à noter que les surfaces habitables des logements respectent les dimensions minimales demandées par l'OAP du PLU-i. (voir tableau de surfaces).

f- Principe de développement durable et agencement bioclimatique des appartements :

L'édifice cherche à profiter au mieux des apports calorifiques solaires gratuits permettant de diminuer les consommations d'énergie et donc les charges afférentes aux futurs locataires.

Afin de profiter au mieux des apports calorifiques gracieux du soleil, les séjours et leur espace extérieur sont au maximum orientés au Sud ou à l'Ouest, ou traversants si orientés en partie au Nord ou à l'Est. Ils sont généreusement baignés de lumière directe grâce aux positionnements de vastes baies vitrées. Les chambres et salles de bain éclairées sont reportées en majorité sur les façades Est ou Nord. Afin de contrôler les apports thermiques impliqués par ces surfaces vitrées en période chaude, toutes les baies sont munies de persiennes métalliques.

L'optimisation bioclimatique ainsi que la réduction des déperditions de par la qualité thermique des façades entraînent la diminution de la puissance des appareillages nécessaires. Les coûts d'investissement et de dépenses énergétiques sont amoindris, impliquant ainsi une limitation de l'énergie intrinsèque (production, consommation, entretien et recyclage).

La faible épaisseur des deux bâtiments, résultante de l'implantation urbaine, permet d'avoir une totalité de logements traversants.

C- Traitement des constructions en limite de terrain :

- Le bâtiment sur la rue Victor Hugo est implanté contre un pignon mitoyen à l'ouest, un mur pignon intérieur conservé à l'est et à l'alignement de l'espace public. Le dépassement par rapport aux mitoyens sera traité en béton lasuré de teinte claire.
- Les adossements ponctuels du bâtiment sur la rue Edouard Vaillant en limite latérale et sur le mur intérieur conservé seront réalisés en bardage bois.

D- Façades, matériaux et couleurs :

a- Composition des façades :

Comme indiqué sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématiques, dans le volet Qualité de l'habitat, la façade observe un rythme en cohérence avec le tissu avoisinant.

Afin de s'insérer dans l'esprit du lieu, la composition de la façade comporte :

- Un corps, composé d'une trame horizontale et verticale avec un bardage bois vertical en mélèze huilé, rythmé par les vastes baies vitrées ainsi que par les perforations accueillant les loggias (pour le bâtiment sur rue Victor Hugo), qui offrent à chaque logement un espace extérieur,
- Des encadrements des baies et loggias en acier thermolaqué blanc marquant la délimitation avec le bardage bois.
- Des lignes métalliques horizontales de recoupement de la lame d'air du bardage soulignant chaque niveau tout en permettant le respect de la sécurité incendie sont traitées également en acier thermolaqué de teinte blanche, participant au rythme général de la façade,

b- Mode constructif :

Le projet est conçu :

- en mur ossature bois de 36 cm (soit 24 cm d'isolation) en façade,
- avec un squelette structurel indépendant en béton (dalles, poteaux, murs séparatifs et escaliers).

c- Tableau récapitulatif des matériaux et couleurs :

Localisation		Matériaux	Teintes
Façades	Façades courante (R+1 / R+2 / R+3)	Bardage Bois vertical	Mélèze huilé
	Façade en retrait	PLX	Blanc
	Façade RDC	Béton prefabriqué	Lasure blanche
	Vitrine commerce	Acier thermolaqué	/
	Menuiseries extérieures	Bois	Finition naturelle
	Persiennes	Acier thermolaqué	Blanc
	Cadre Fenêtres	Acier thermolaqué	Blanc
	Bande Coupe-feu	Acier thermolaqué	Blanc
	Garde-corps	Acier thermolaqué	Blanc
	Clôture	Serrurerie	Blanc
Systèmes constructifs	Planchers RDC / R+2 / R+4	Béton 20 cm + chape 5 cm	/
	Plancher R+1	Béton 23 cm + isolation + chape 6 cm	/
	Murs extérieurs	Mur ossature bois 36 cm	/
	Murs séparatifs entre logements	Voile béton 20 cm	/
Logements	Séparatifs intérieurs	Placostil 7 cm	/
	Ensemble des finitions sols/murs/plafons	> dito Programme Technique et Fonctionel	/
Extérieurs	Cheminement	Béton balayé	Clair
	Balcons, Loggias et Terrasses	Dalles sur plot	Clair
Toitures	Charpente	Fermettes entraxe	/
	Couronnement	PLX	Blanc
Equipements	Chauffage et ECS	Chaudières gaz individuelles (+ ballon thermodynamique dans le duplex)	/
	Ventilation	VMC individuelles	/
	Terminaux plmberie et éléctricité	> dito Programme Technique et Fonctionel	/

Bardage Bois

+

Bardage Métallique à joint debout

E. Traitement des espaces libres et plantations

a- Jardin commun :

Il s'agit d'un jardin contemplatif commun aux résidents des deux ouvrages de l'opération. Cet espace végétalisé d'une surface de 141 m² sera orienté Sud-est et en pleine terre.
Il sera planté de végétaux variés et une variété d'arbres viendra équilibrer l'ensemble conférant un confort et une qualité certains aux habitants.
Des plantes grimpantes de type faux-jasmin seront positionnées et guidées par des câbles le long du mur de propriété Sud-est afin d'habiller celui-ci.

Enfin le jardin sera traversé par un cheminement en gravillons reliant les deux ouvrages de la parcelle et permettant l'accès au logement côté rue Edouard Vaillant.

b- Noue de rétention :

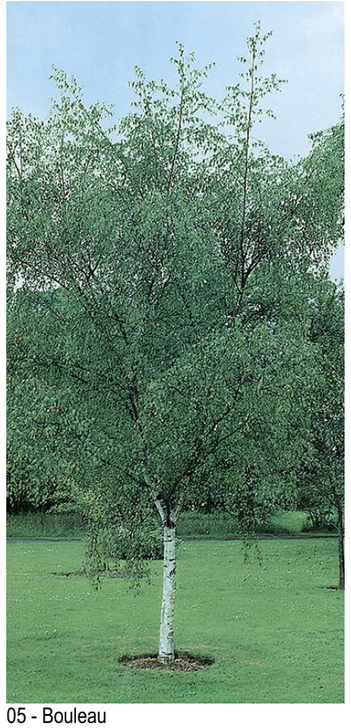
Constituant une bande longitudinale en pleine terre au Sud-est de la parcelle, cette noue paysagère permet la rétention et infiltration des eaux pluviales des toitures de l'opération. Elle est plantée de divers végétaux semi-humides qui permettront le développement d'une riche biodiversité.

Plan paysager

01 - Perle - Plantation fond de noue

01 - Roseaux - Plantation fond de noue

01 - Phragmite - Plantation fond de noue


05 - Bouleau

05 - Frêne

02 - Carex divers

03 - Faux jasmin

04 - Gravillons blancs

ZONE UM31C16

A . Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Fiche 3 :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance minimum de 4 mètres.

→ Implantation du projet à l'alignement.

B. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Fiche 1 :

L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait).

En cas de retrait :
•La distance de retrait minimale est égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.
L=H/2

→ Bâtiment sur rue Victor Hugo, d'une hauteur maximale de 13,60 m, implanté à 5 m de la limite séparative de fond de parcelle avec un retrait de 6,90 m du R+3 à hauteur de 10 m.

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres.

→ Bâtiments sur rue Victor Hugo et sur rue Edouard Vaillant, de hauteurs maximales de 13,60 m et 10,80 m, séparés entre eux de 12 m.

C. Emprise au sol des constructions et nature en ville :

Fiche C :

	PLU-i		PROJET
Emprise au sol maximale	= 60%	(soit 212,20 m²)	**= 209,30 m² (soit 59,2 %)**
Pleine terre minimale	= 25%	(soit 88,40 m²)	**= 128,40 m² (soit 36,3%)**
			> 11% en plus considéré pour le biotope
Coefficient Biotope minimale	= 10%	(soit 35,40 m²)	**= 38,90m² (soit 11%)**

D. Hauteurs autorisées :

Fiche 16 :

- *La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres maximum*
- *Le nombre de niveau est limité à R+4 maximum.*

Sur la commune de Bagnolet :

- *La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres maximum*
- *Le nombre de niveau est limité à R+4 maximum.*
- *La construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par :*
  - *Une verticale d'une hauteur égale à la hauteur maximale diminuée de 3 mètres ;*
  - *Une oblique à 45° ;*
  - *Une horizontale située à la hauteur plafond.*

→ Projet R+3 maximum ; hauteur maximale = 13,60 m à l'égout du toit.

- *Hauteur sous dalle RDC = 4 m*

→ Hauteur sous dalle RDC = 4 m

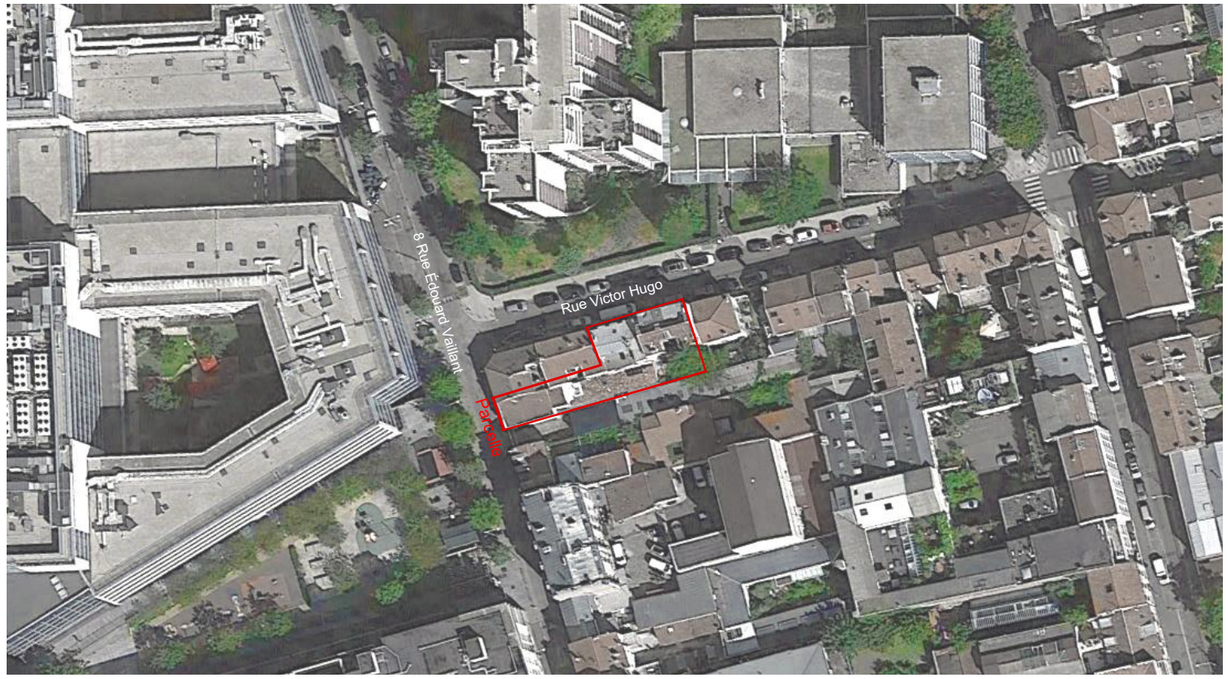
E. Stationnements :

→ Sans objet – Dérogation

F. Performances énergétiques et environnementales

→ Le projet prendre en compte les certifications suivantes :
- **NF Habitat HQE**

01 Plan du quartier - échelle 1/5000ème



02 Plan du quartier - échelle 1/1000ème

5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

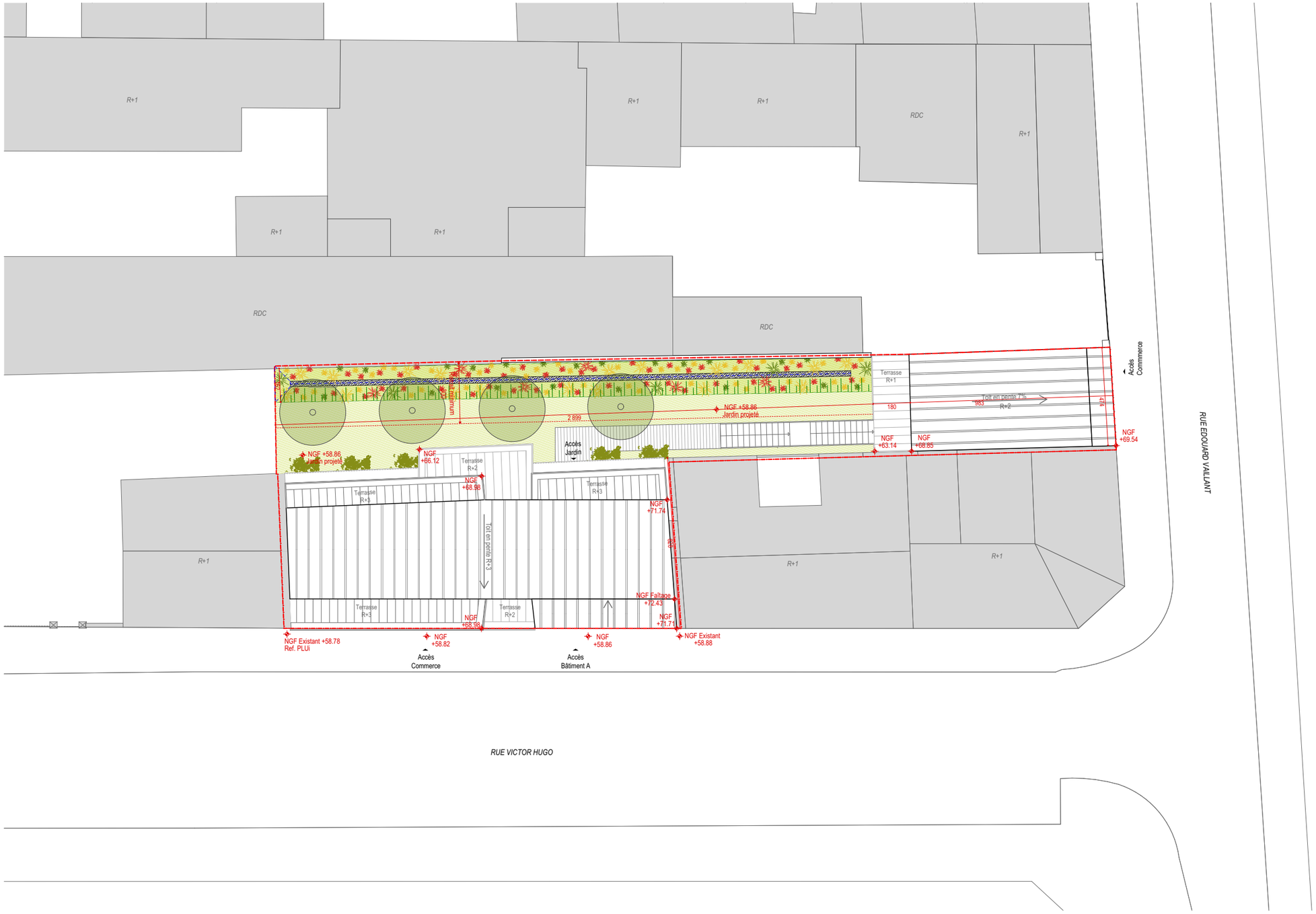
SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24

N

1:5000
APS

Plans de Situation
08



5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

1:200 | Plan masse

APS | 09

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24

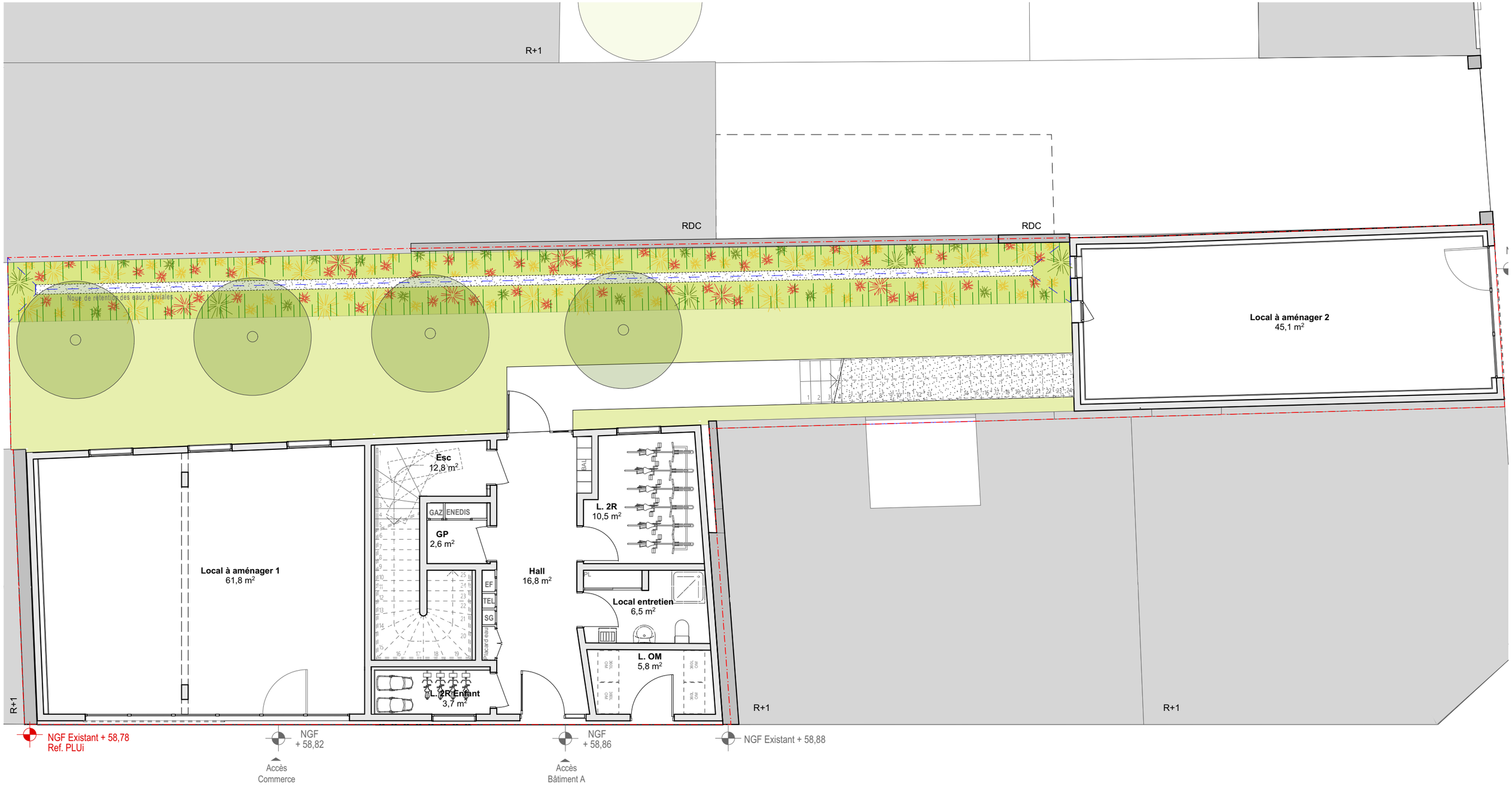
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24

APS

Perspective depuis la rue Victor Hugo



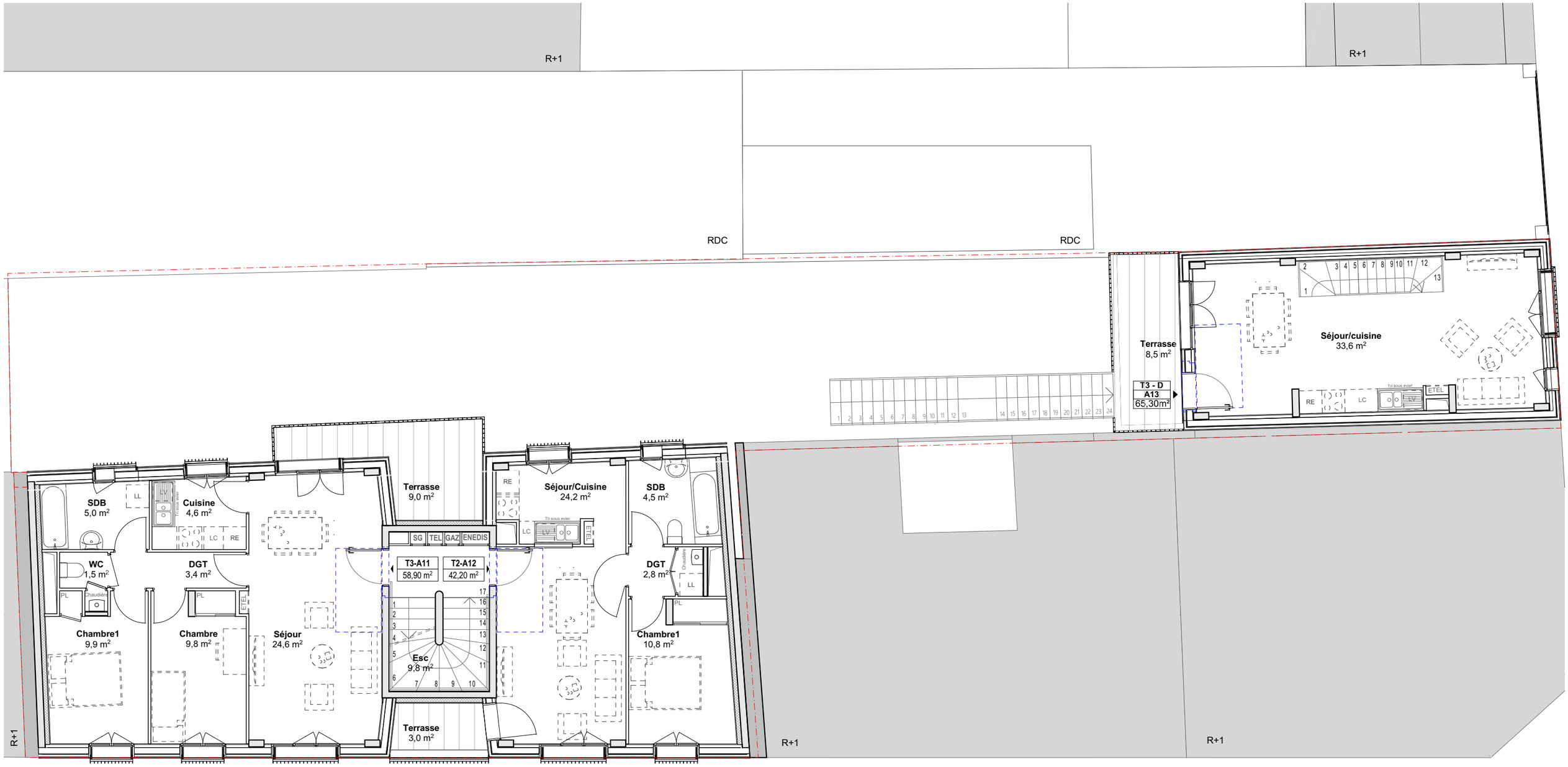
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

1:100 | RDC

APS | 11

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24



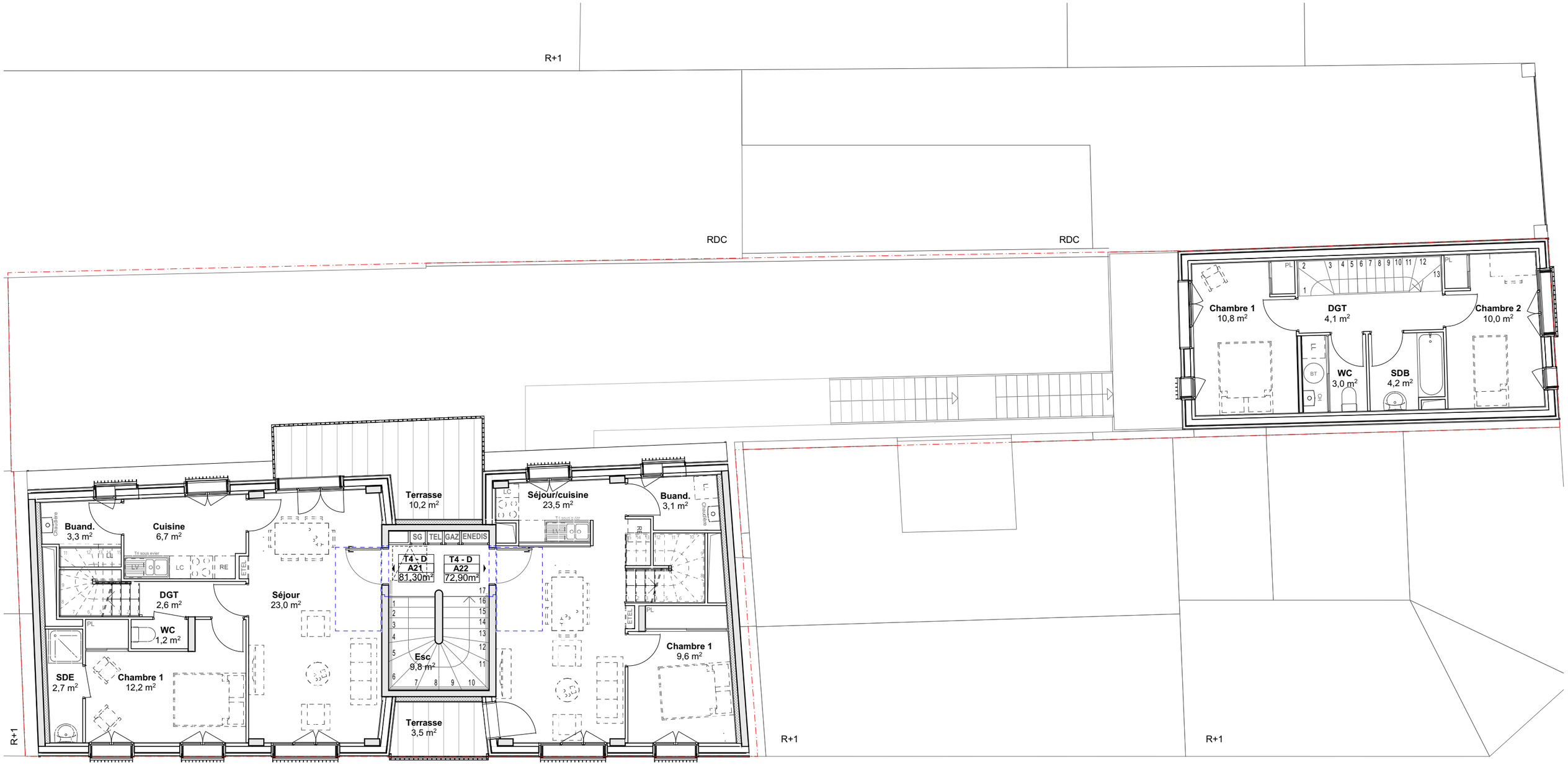
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

1:100 | R+1

APS | 12

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24



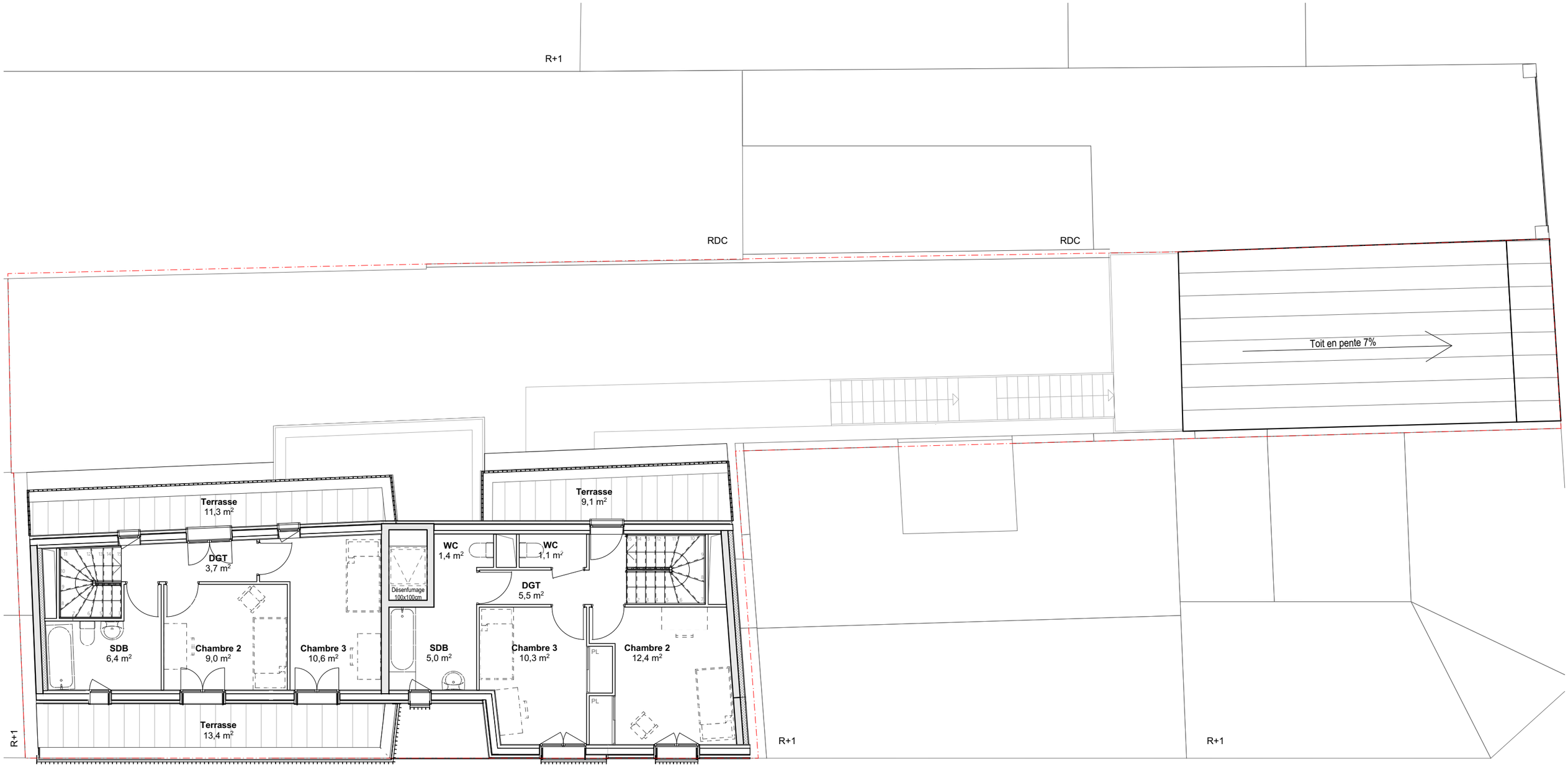
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

1:100 | R+2

APS | 13

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24



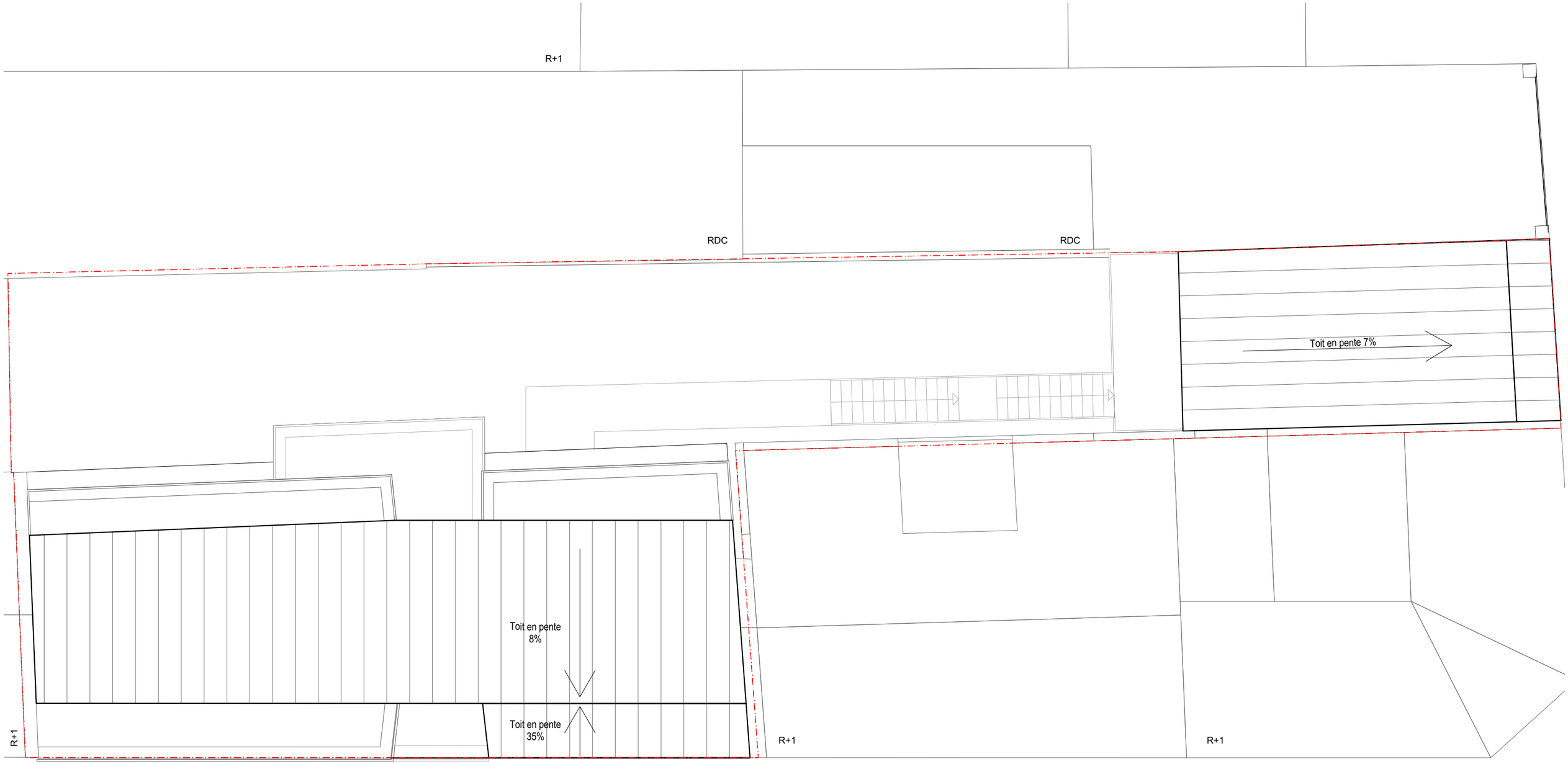
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

1:100 | R+3

APS | 14

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24



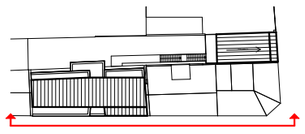
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

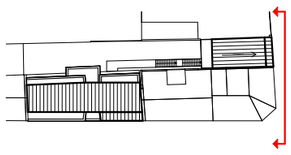
1:100 | Toiture

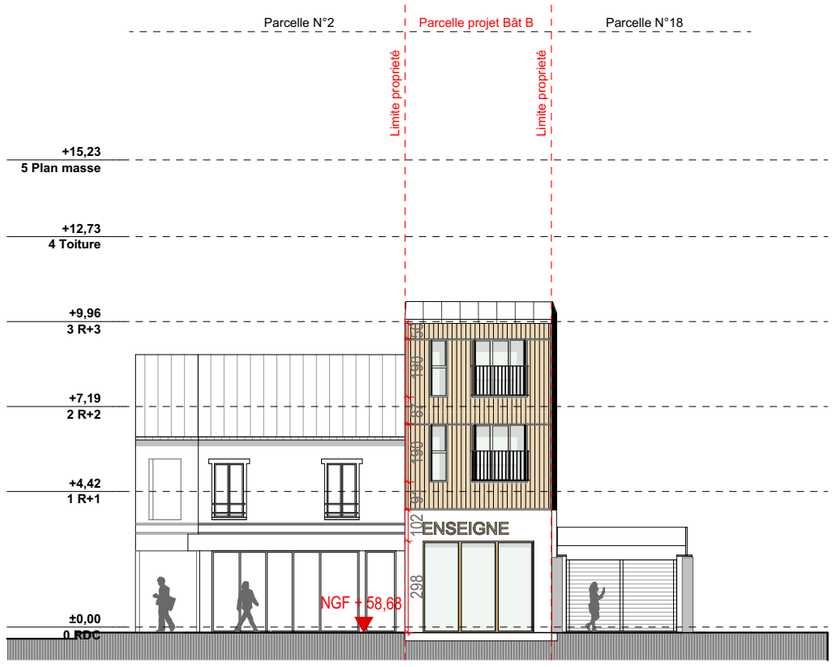
APS | 15

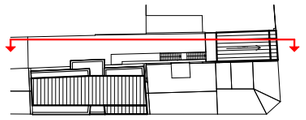
SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24









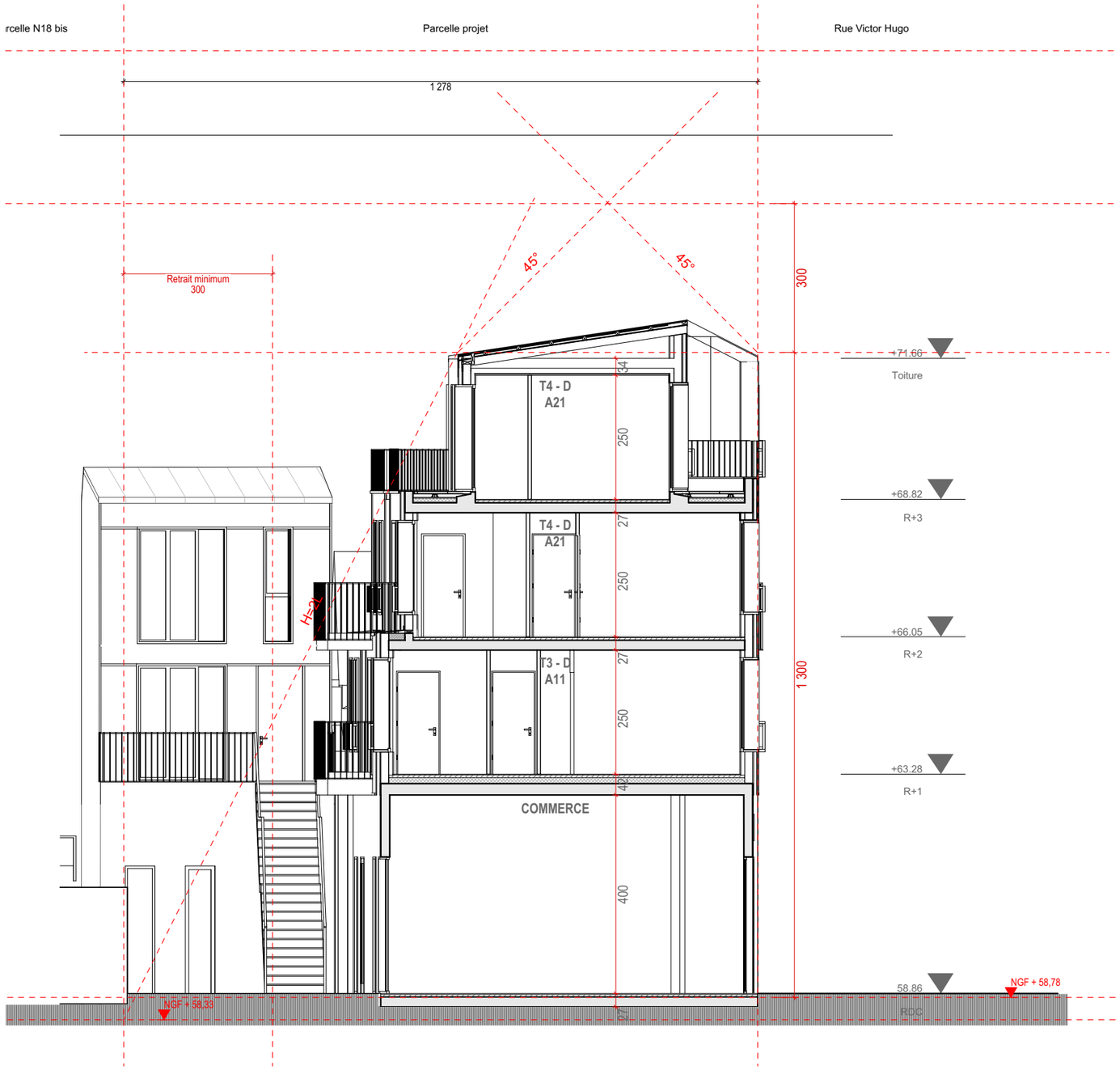
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

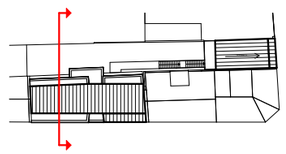
1:200 | Façades

APS | 16

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24





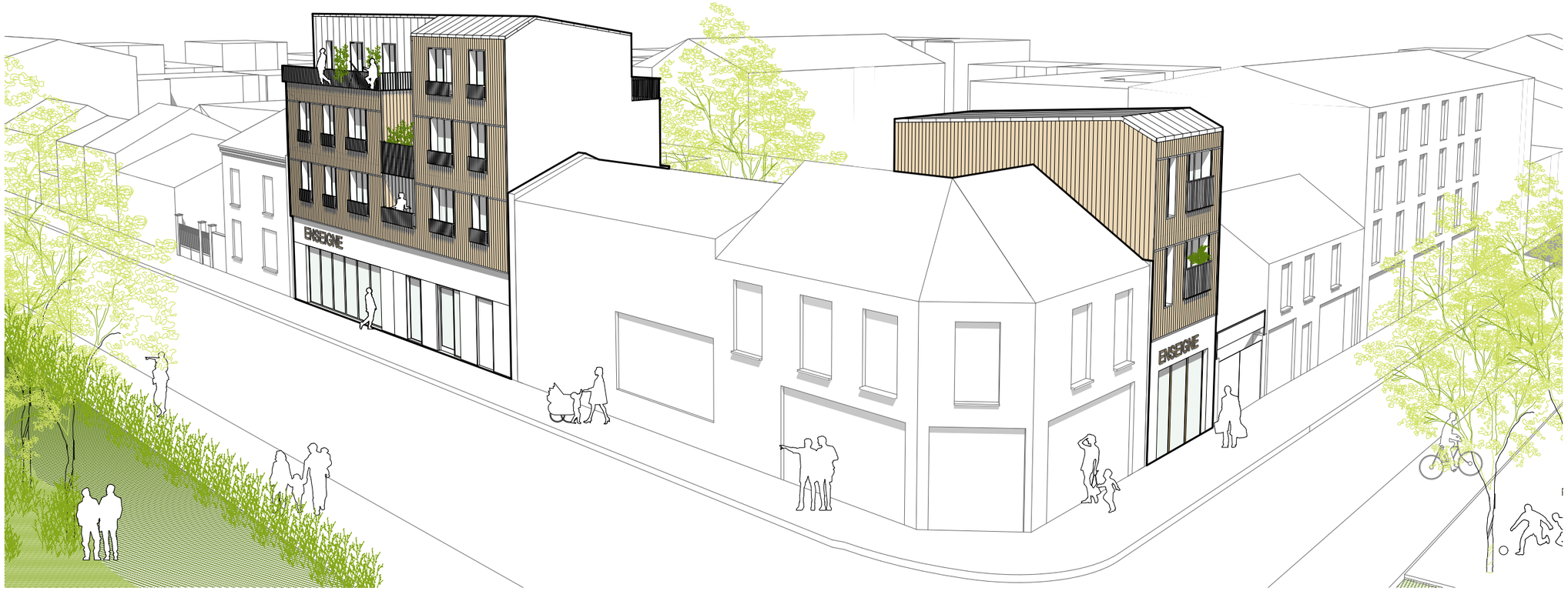
5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

1:100 | Coupe transversale

APS | 17

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24



5 Logements à Bagnolet - 6-8 rue Edouard Vaillant, Bagnolet

SOREQA
1 square Chaptal
92300 Levallois-Perret
(t) 01 57 77 46 21

Benjamin Fleury Architecte-Urbaniste
148 Bd Chanzy - Bât. B RdC
93100 Montreuil
(t) 01 42 87 94 24

APS

Perspective depuis l'angle des rues
Victor Hugo / Edouard Vaillant

Tableau de surfaces

EDOUARD VAILLANT - LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

		T2	T3	T4	Te	Lo	Ba	Lgts	SU An	Shab	S.Utile	Sdp-B	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Rdc												29			
R+1	A11	58,9				8,8		3	4,4	166	171	149	149	1,12	
	A12		42,2			3,0			1,5						
	A13		65,3		6,9				3,5						
R+2/3	A21			81,3		34,9		2	4,5	154	163,2	222	222	0,69	
	A22			72,9		12,6			4,5						
TOTAL SHAB		58,90	107,5	154,2											
TOTAL		**1**	**2**	**2**	**6,9**	**59,3**	**0,0**	**5**	**18,4**	**320,6**	**334,0**	**371**	**371**	**0,86**	**16**
Programme		*1*	*2*	*2*											
Moyenne		58,9	53,8	77,1											
Minimum surface 80% OAP		*46,0*	*65,0*	*80,0*											
Minimum surface 20% OAP		*40,0*	*60,0*	*75,0*											
Moyenne OPH Bagnolet		*46,0*	*67,0*	*80,0*											

Locaux à aménager

		S.Utile	Sdp-B	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Commerce	61,8	106,9	108,9	108,9		
	45,1					
TOTAL	**106,9**	**106,9**	**108,9**	**108,9**		

EDOUARD VAILLANT - TOTAUX

	COM	T2	T3	T4	Te	Lo	Ba	Lgts	SU An	Shab	S.Utile	Sdp-B	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Projet	**106,9**	**1**	**2**	**2**	**7**	**59**	**0**	**5**	**18**	**321**	**441**	**371**	**371**		**16**

EDOUARD VAILLANT - DISPOSITION ASSURANT LE RESPECT DU PLU ET DES REGLEMENTATIONS :

SECURITE INCENDIE

Les deux bâtiments sur rue sont classé en 2ème famille collective

PLU						**PROJET**			
STATIONNEMENTS					0				
2 ROUES									
T1 - T2	0.75 m² / lgt				0,8 m²				
T3 - T4 - T5	1.5 m² / lgt				6,0 m²				
Total					**6,8 m²**				
PLUi	1,5 m² / lgt				**7,5 m²**	**10,5 m²**			
ORDURES MENAGERES & TRI									
Calcul NF Habitat HQE:									
OM	(5.5 + (0.14 * Nbre ha)				**7,7 m²**	**8,0 m²**			
Calcul PLUi: Surface local = (Emprise bac x2) + 4 m²									
OM/ Collecte 3 fois/ semaine: 60 litres/Lgt		300,0	1 bac 360 l	0,54 m²	**6,2 m²**				
EMR/ 50 litres/Lgt		250,0	1 bac 360 l	0,54 m²					
ESPACE LIBRE & PLANTATIONS									
Surface parcelle					353,7 m²				
Emprise au sol maximum (60%)					212 m²	209,3	soit	**59,2%**	2,9
Espace pleine terre minimum (25%)					88 m²	128,4	soit	**36,3%**	
Coefficient Biotop (10%)					35 m²				
Arbes à planter					4	2			

Calendrier de réalisation

			A1											A2												A3		
	Phases	Durée	M-01	M-02	M-03	M-04	M-05	M-06	M-07	M-08	M-09	M-10	M-11	M-12	M-01	M-02	M-03	M-04	M-05	M-06	M-07	M-08	M-09	M-10	M-11	M-12	M-01	M-02	M-03
1	**PC**	2 semaines																											
	Validation	2 semaines																											
2	**APD**	4 semaines																											
	Validation APD	2 semaines																											
3	**PRO / DCE**	7 semaines																											
	Validation PRO / DCE	2 semaines																											
5	**ACT**	2 semaines																											
	Validation ACT	2 semaines																											
6	**Dossier Marché**	2 semaines																											
	Validation	2 semaines																											
7	**DET**	18 mois + 2 mois de préparation																											

TOTAL :	**27 mois**