



 REALITES 40 rue de Strasbourg - 44 800 - NANTES Tél. xx	Etude Capacitaire Logements sous PLU 18 route des Sables à La Roche Sur Yon			phase: CAPA Globale V10	PADW PELLEGRINO ASSOCIÉS DESIGN WORKSHOP tél: 02.40.48.41.42 contact@pa-dw.fr
	Etude capacitaire - Plan de masse phase 1			référence: XXX	n° plan: 225-01
			échelle: 1:800	date: 13/04/2023	



REALITES
40 rue de Strasbourg - 44 800 -
NANTES
Tél. xx

Etude Capacitaire Logements sous PLU
18 route des Sables à La Roche Sur Yon

Volumétrie emprise Phase 1

échelle:
1:50

référence:
XXX

date:
13/04/2023

phase:
CAPA Globale V10

n° plan:
225-02

PADW
PELLEGRINO ASSOCIÉS
DESIGN WORKSHOP

tél: 02.40.48.41.42
contact@pa-dw.fr



REALITES
40 rue de Strasbourg - 44 800 -
NANTES
Tél. xx

Etude Capacitaire Logements sous PLU
18 route des Sables à La Roche Sur Yon

Volumétrie emprise Phase 1

échelle:

1:50

référence:

XXX

phase:

CAPA Globale V10

date:

13/04/2023

n° plan:

225-03

PADW
PELLEGRINO ASSOCIÉS
DESIGN WORKSHOP

tél: 02.40.48.41.42
contact@pa-dw.fr

Cellule moyenne 48,8 m2 SHAB		rapport SHAB/SP 0,92	rapport SHAB/SP 0,92	rapport SHAB/SP 0,92	rapport SHAB/SP 0,92	rapport SHAB/SP 0,92	rapport SHAB/SP 0,92	rapport SHAB/SP 0,92		
Surface plancher	Maisons	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment E	Bâtiment F	Bâtiment G & H	Bâtiment I & J	Total	
SP Rdc	738,0	424,8	480,2	503,2	573,0	232,7	633,6	396,0	3 981,5 m²	
SP R+1	0,0	458,1	512,6	541,9	626,1	245,3	700,2	428,4	3 512,6 m²	
SP R+2	0,0	458,1	512,6	541,9	626,1	245,3	700,2	226,8	3 311,0 m²	
SP R+3	0,0	458,1	512,6	541,9	409,3	134,9	423,5		2 480,4 m²	
SP R+4	0,0	395,1	328,0	455,4					1 178,5 m²	
SP Att	0,0	172,0		171,6					343,7 m²	
SP logement	738,0	2366,2	2345,9	2756,0	2234,6	858,2	2457,5	1051,2	14 807,7 m²	

Logement	Maisons	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment E	Bâtiment F	Bâtiment G & H	Bâtiment I & J	Total	
SP	738,0	2366,2	2345,9	2756,0	2234,6	858,2	2457,5	1051,2	14 807,7 m²	
SHAB	679,0	2176,9	2158,2	2535,5	2055,9	789,6	2260,9	967,1	13 623,1 m²	

5,0%	16,0%	15,8%	18,6%	15,1%	5,8%	16,6%	7,1%			
Nombre de cellules	10	45	44	52	42	16	47	20	276	

Art 2: Secteur A

Toute opération d'une SP affectée au logement superieur ou égale a 2500m² doit comprendre 25% de SP de logements locatifs sociaux

SP Accession	75% SP Logement Opération	11 105,8 m²
SP Locatif Social	25% SP Logement Opération	3 701,9 m²
SHAB accession		10217,3 m²
SHAB Social		3405,8 m²
Taille moyenne Cellule accession		47,1 m²
Taille moyenne Cellule Social		53,9 m²
Nombre de Cellules accession		216,9
Nombre de Cellules Social		63,2

Nombre de stationnement requis lgmt		
1place par 60m2 SP Accession		185,1 places
0,5 place par logement locatif social		31,6 places
Pour mémoire en complément le stationnement pour la RA		55,0 places
Nombre de stationnement requis (compris RA)		271,7 places
12	39	38
Nombre de stationnement projet		284 places
20 devant maisons	16 devant RA	35 en parkings ext
175 en Silo	6 sur voie	32 en ext ilot Social
Surface deux roues requis	39,4	39,1
1/2 espace par tranche de 60m² de SP (1 espace=2m²)		45,9
Surface deux roues projet	40	39
		46
		37
		15
		41
		18
		234,5 m²
		236,0 m²

Informations complémentaires		
Surface terrain		26769,3 m²
Ratio Logements à l'hectare compris RA		142,3
Ratio Logements à l'hectare hors RA		103,1

RESIDENCE SENIORS

rapport SHAB/SP		0,92		1,00	
Surface plancher	RSS	logements	Locaux communs		
SP Rdc	1079,1	199,1 m²	775,0 m²		
SP R+1	1079,1	1 064,1 m²	15,0 m²		
SP R+2	1079,1	1 064,1 m²	15,0 m²		
SP R+3	1079,1	1 064,1 m²	15,0 m²		
SP R+4	1079,1	1 064,1 m²	15,0 m²		
SP Att	739,8	724,8 m²	15,0 m²		
SP logement	6135,3	5 180,3 m²	850,0 m²		

Logement	RSS	Total	Total	
SP	6135,3			
SHAB/SU		4765,9	850,0	
SHAB+SU		5615,9		

Nombre de cellules	105	105	0
Nombre de stationnement requis lgmt			
1place par 3 logements		35,0 places	
5 visiteurs et 15 personnel		20,0 places	
Nombre de stationnement requis		55,0 places	

REALITES

REALITES

40 rue de Strasbourg - 44 800 - NANTES
Tél. xx

Etude Capacitaire Logements sous PLU
18 route des Sables à La Roche Sur Yon

Surfaces Phase 1

phase:
CAPA Globale V10

référence:
XXX

échelle:
1:1,53, 1:0,62

n° plan:
225-04

date:
13/04/2023

PADW

PELLEGRINO ASSOCIÉS
DESIGN WORKSHOP

tél: 02.40.48.41.42
contact@pe-dw.fr