

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN POLE SPORTIF ET BUREAUX

Maître de l'Ouvrage : M. Espinasse

Route de Labège

Maître d'Oeuvre : **Atelier Architecture DIANA**

Etude de

Faisabilité

Terrain :

* Adresse : Route de Labège
 * Références cadastrales : 000 BD 212
 * Contenances cadastrale 71118.00 m²
 Surface de l'emprise du projet (limite de propriété) 3290 m²
 * Zone PLU : UX

Règles PLU:

* Implantations/emprises et voies ouvertes à la circulation publique
 - **A 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques et privées communes, qu'elles soient existantes ou projetées**

* Implantations / limites séparatives
 - **distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 5 mètres**

* Emprise :

* Hauteur relative :

* Hauteur absolue :

* Stationnement :

* Espace de Pleine Terre:

* Espace Libre :

* Vélos

* Part du Social

* ABF :

Projet :

* SU Estimée : 1847 m²

Surfaces de Plancher par niveau

Nom	Surface plancher
Niv. 0	
Salle de Sport	882.18 m ²
Niv. 1	
Salle de Sport	532.57 m ²
Niv. 2	
Centre esthétique et Kiné	463.81 m ²

* Emprise :

* Hauteur relative :

* Hauteur absolue :

* Stationnement :
 en surface
 en ssol :
 garages

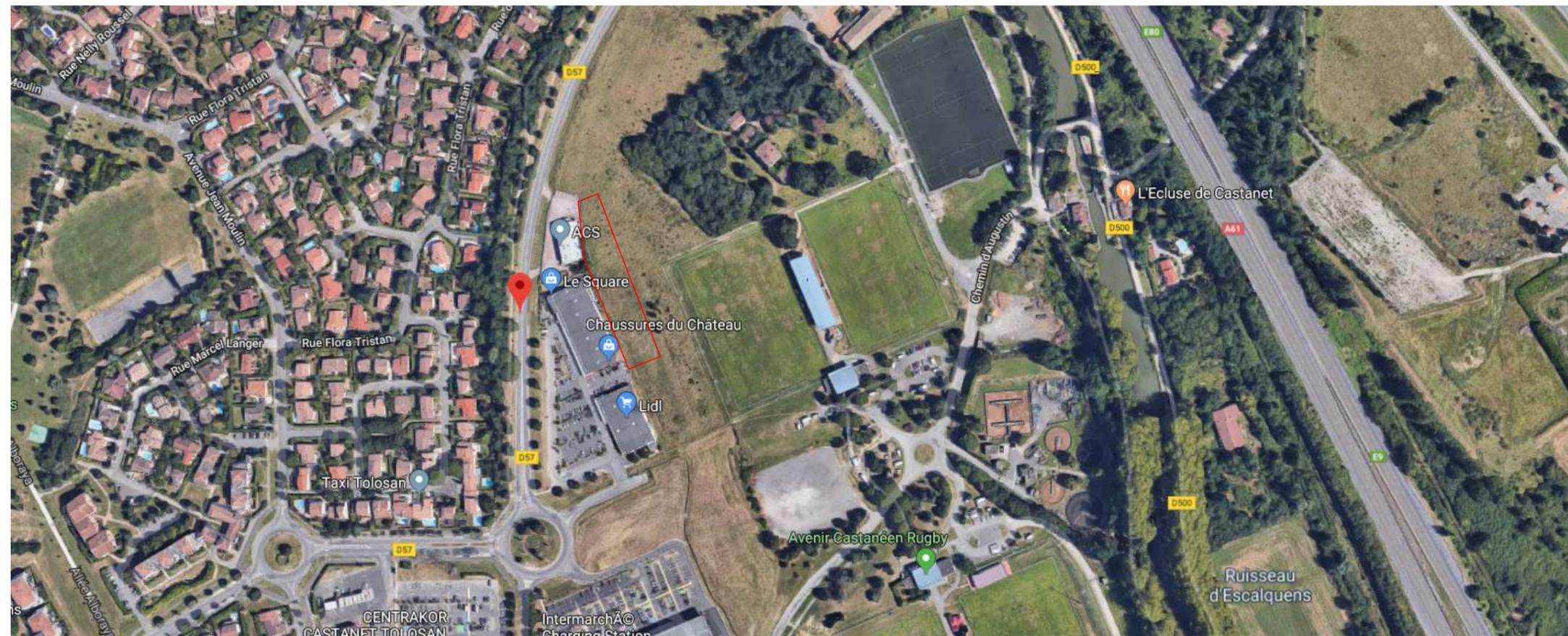
* Espace de Pleine Terre:

* Espace Libre :

* Vélos :

* Surface Plancher :

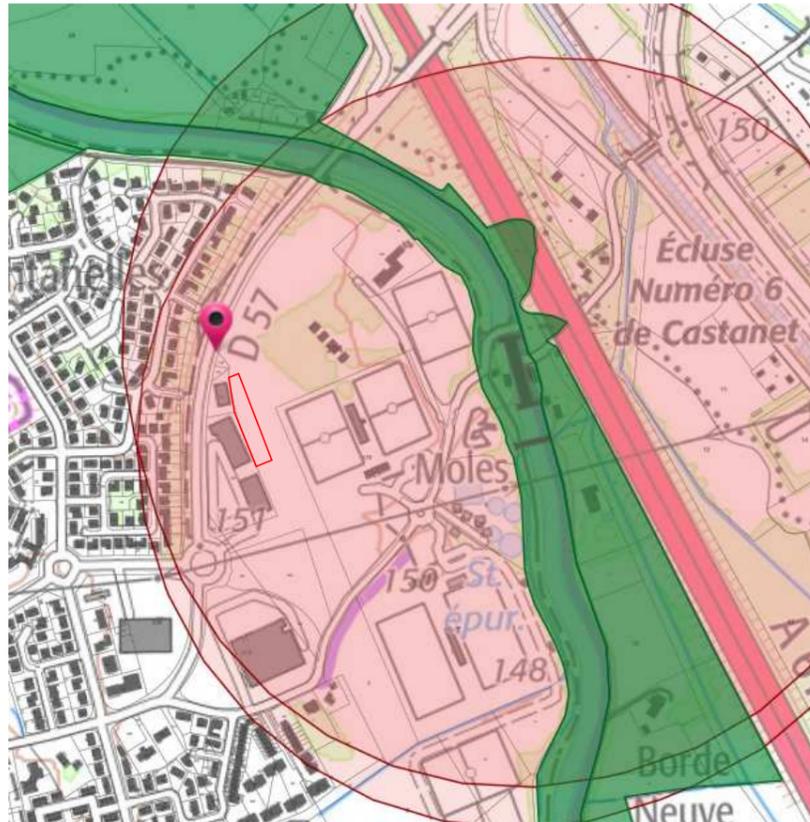
* Surface taxable :



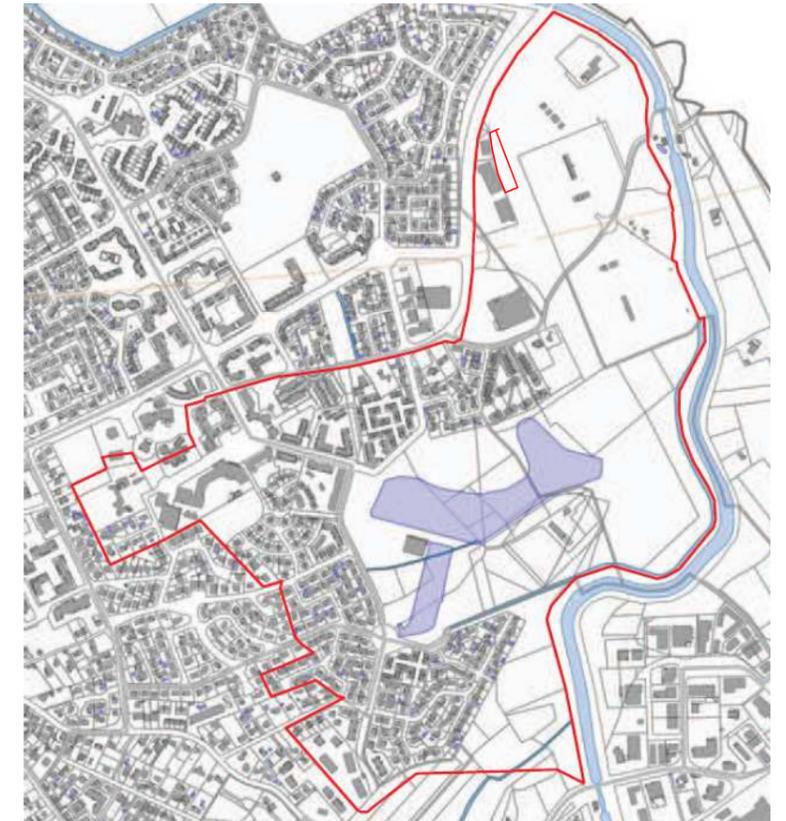
PLU - Zonage

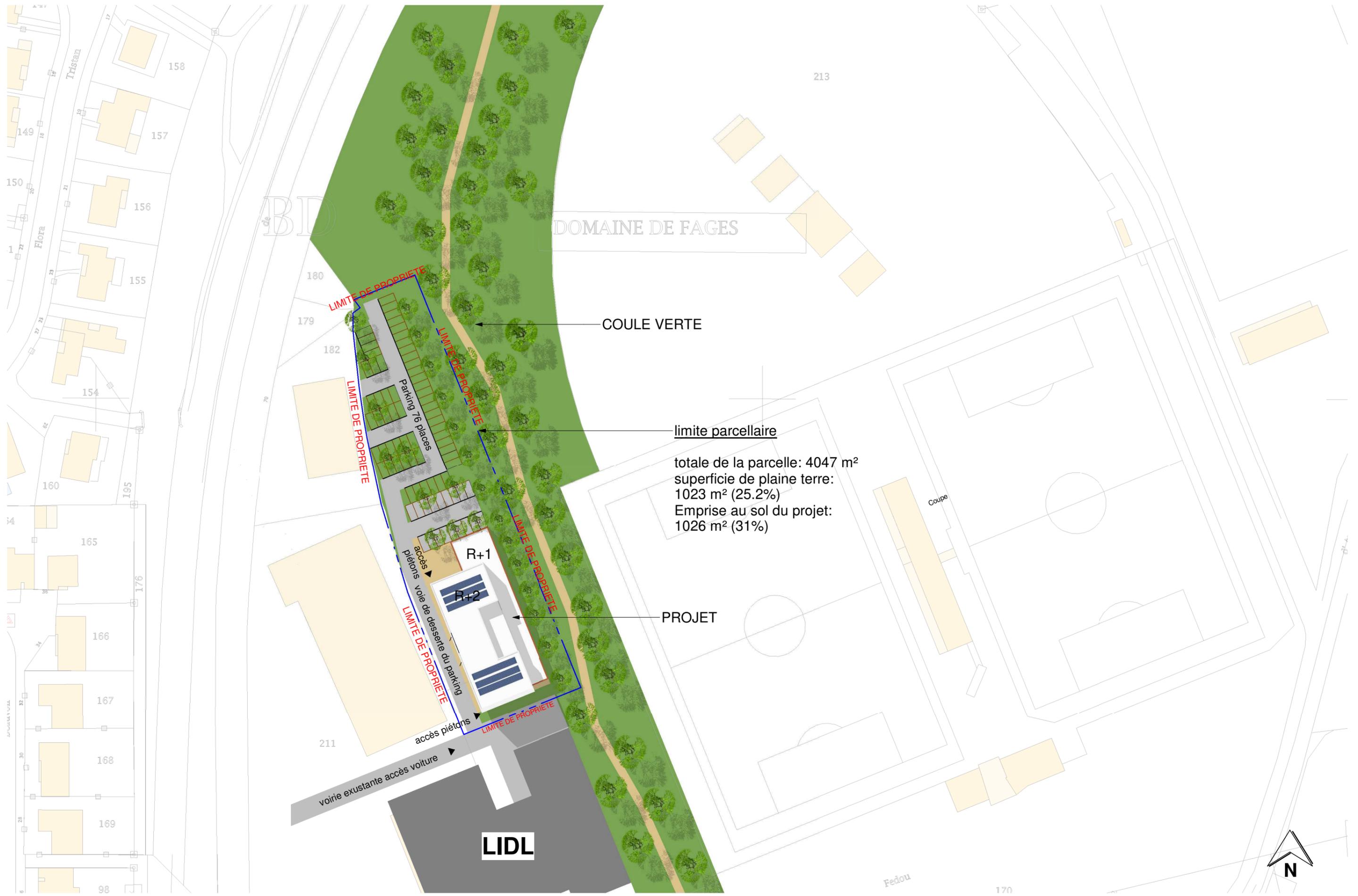


Périmètre ABF



Périmètre de la ZAC Du Parc de Rabaudy





DOMAINE DE FAGES

COULE VERTE

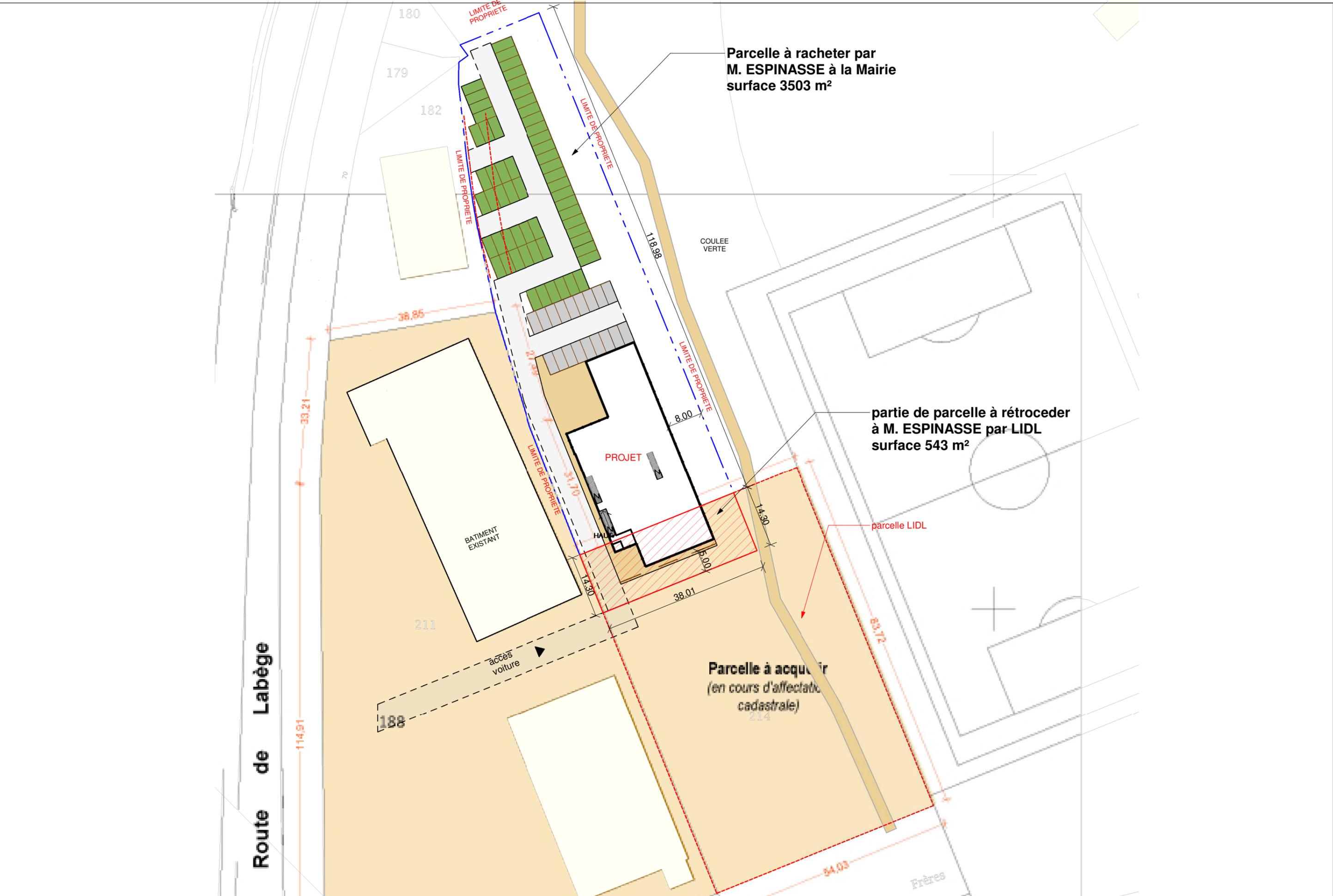
limite parcellaire

totale de la parcelle: 4047 m²
 superficie de plaine terre:
 1023 m² (25.2%)
 Emprise au sol du projet:
 1026 m² (31%)

PROJET

LIDL

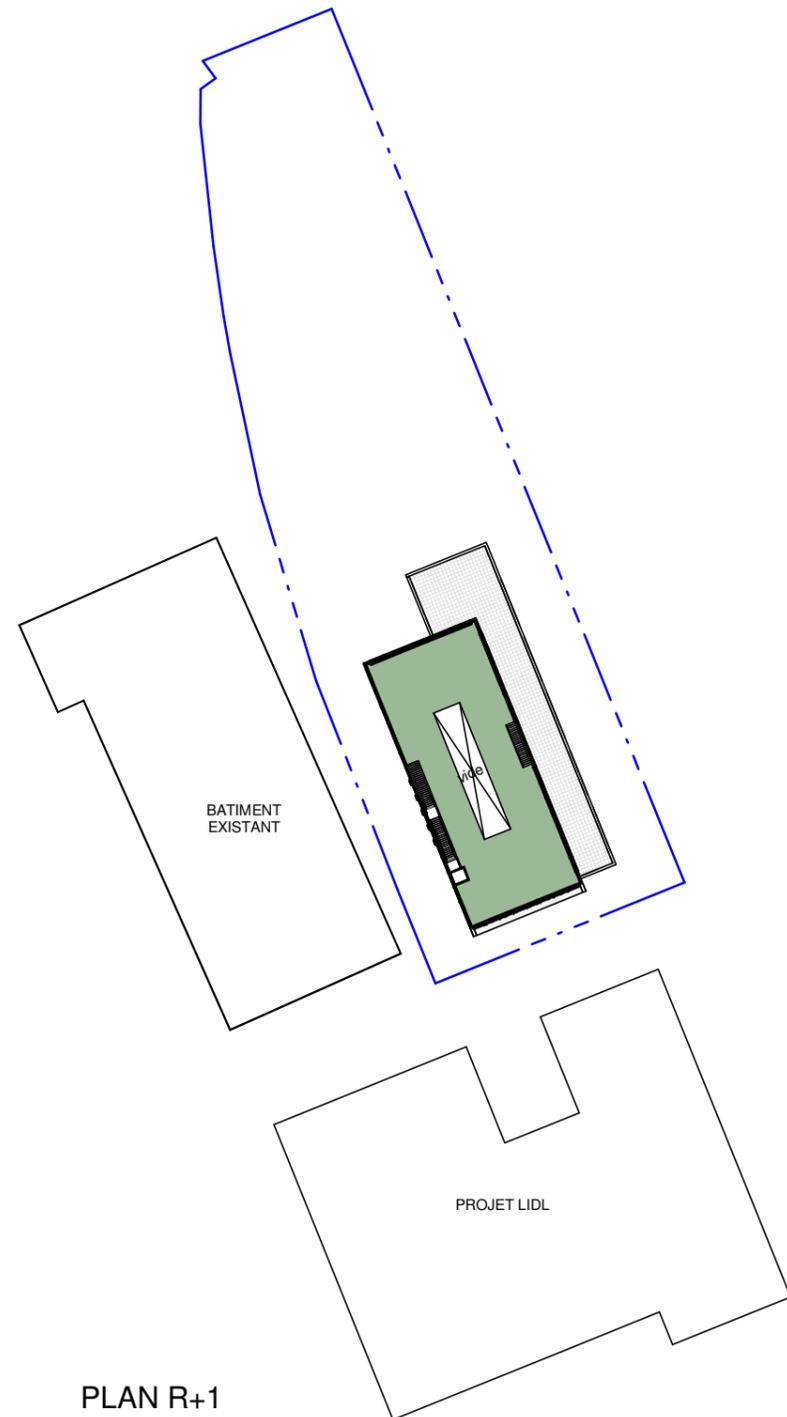




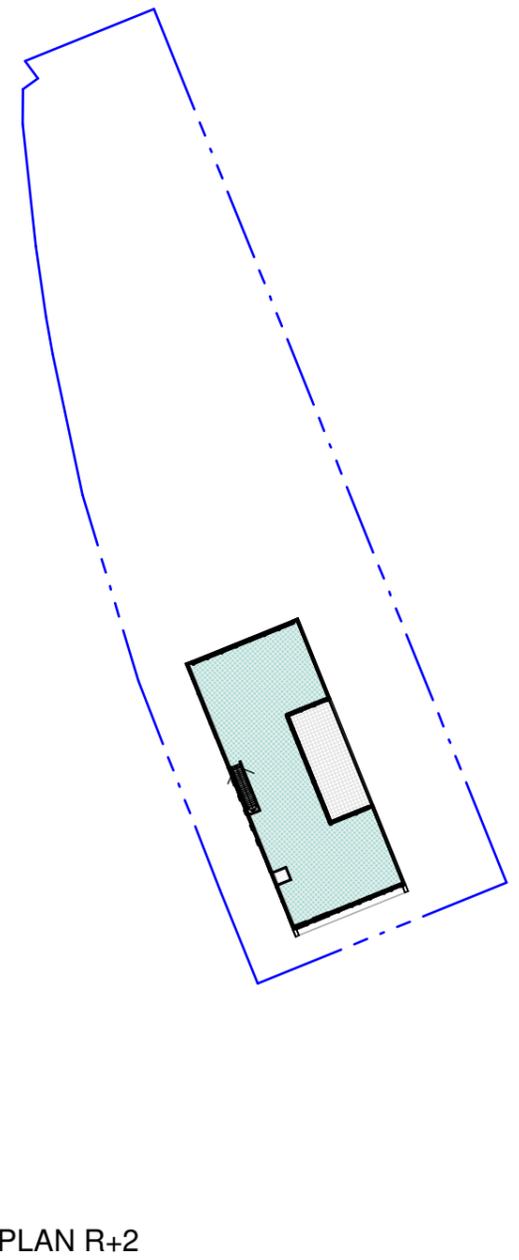
Bureaux
Salle de sport



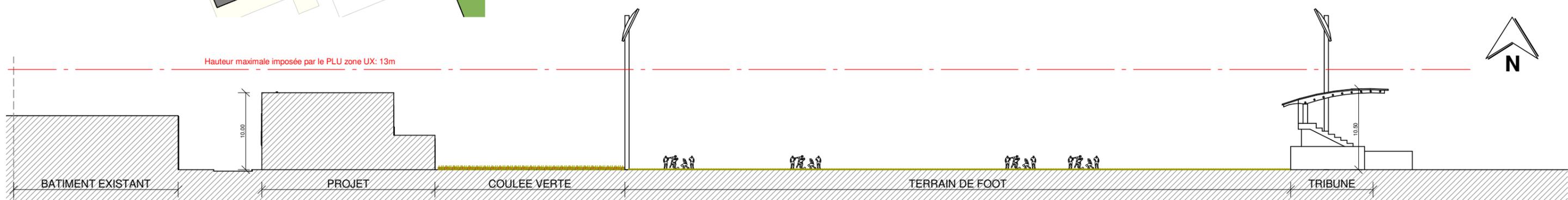
PLAN RDC



PLAN R+1



PLAN R+2



PROJET DE CONSTRUCTION D'UN POLE SPORTIF ET BUREAUX
Typologie et coupe

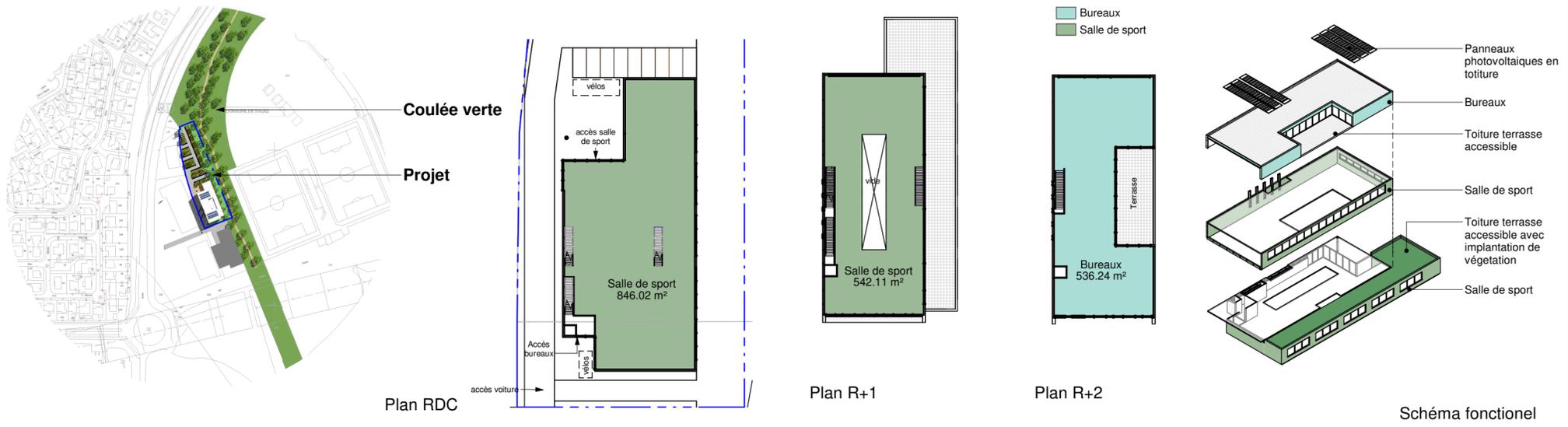
M. Espinasse
Echelle : Comme indiqué
07

Date JUIN 2021









QUALITE DU PROJET

- Continuité avec la coulée verte et les aménagement de mobilité douce
- Un pôle sportif s'intègre dans le caractère de la zone avec les équipements sportif
- Accessibilité piétons et vélos parmi la coulée verte
- Avis favorable de l'ABF reçu concernant la volumétrie et les matériaux du projet

