

PHASE FAISABILITÉ

La phase de faisabilité permet d'évaluer le potentiel d'un projet et de sécuriser les premières décisions.

Nous analysons les contraintes réglementaires, techniques et environnementales afin de définir les possibilités de développement et d'optimiser le projet en cohérence avec vos objectifs.



ANALYSE DU PLU

Étude des règles d'urbanisme applicables au terrain : zonage, emprise au sol, hauteur, recul, stationnement, espaces verts...



PLAN MASSE

Élaboration d'un plan masse d'implantation permettant de vérifier les possibilités d'occupation et d'organisation du terrain.



MAQUETTE BLANCHE

Réalisation d'une maquette d'étude en volume pour visualiser l'implantation, les proportions et les relations avec l'environnement.



TABLEAU DE SURFACES

Détail des surfaces de plancher et des surfaces annexes afin d'évaluer le potentiel constructible.



QUANTITÉ DE LOGEMENTS POSSIBLE AVEC RATIOS

Estimation du nombre de logements réalisables en fonction des ratios réglementaires et des objectifs du client (densité, typologie, surface...).



FAISABILITÉ POUR UN PARTICULIER

Pour un projet de maison individuelle, nous vérifions les surfaces maximales de construction possibles selon les règles d'urbanisme en vigueur.

Plan masse



Analyse
du PLU

Maquette blanche

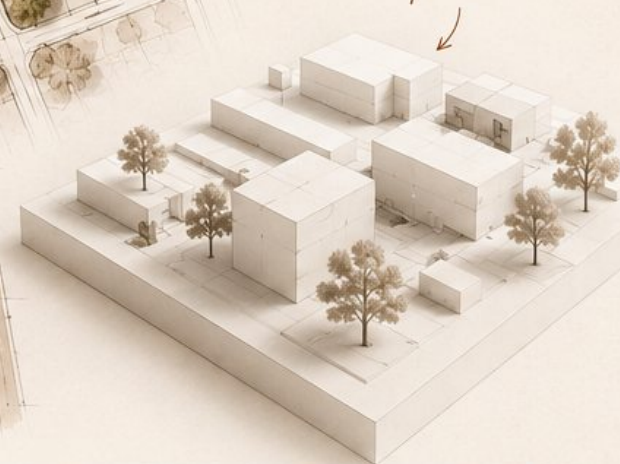


TABLEAU DE SURFACES

Surface de plancher	1 250 m ²
Surface annexes	320 m ²
Surface totale	1 570 m²
Emprise au sol	720 m ²
Espaces verts	1 280 m ²

QUANTITÉ DE LOGEMENTS POSSIBLE

Typologie	Surface moy. (m ²)	Nombre possible	Ratio
T2	45	8	35 %
T3	65	10	45 %
T4	85	6	20 %
TOTAL		24 LOGEMENTS	100 %

