

Les Dunes de Flandres & S.A.S. Beausoleil-Impasse des Garages

PC 287-23



PLU REVISE

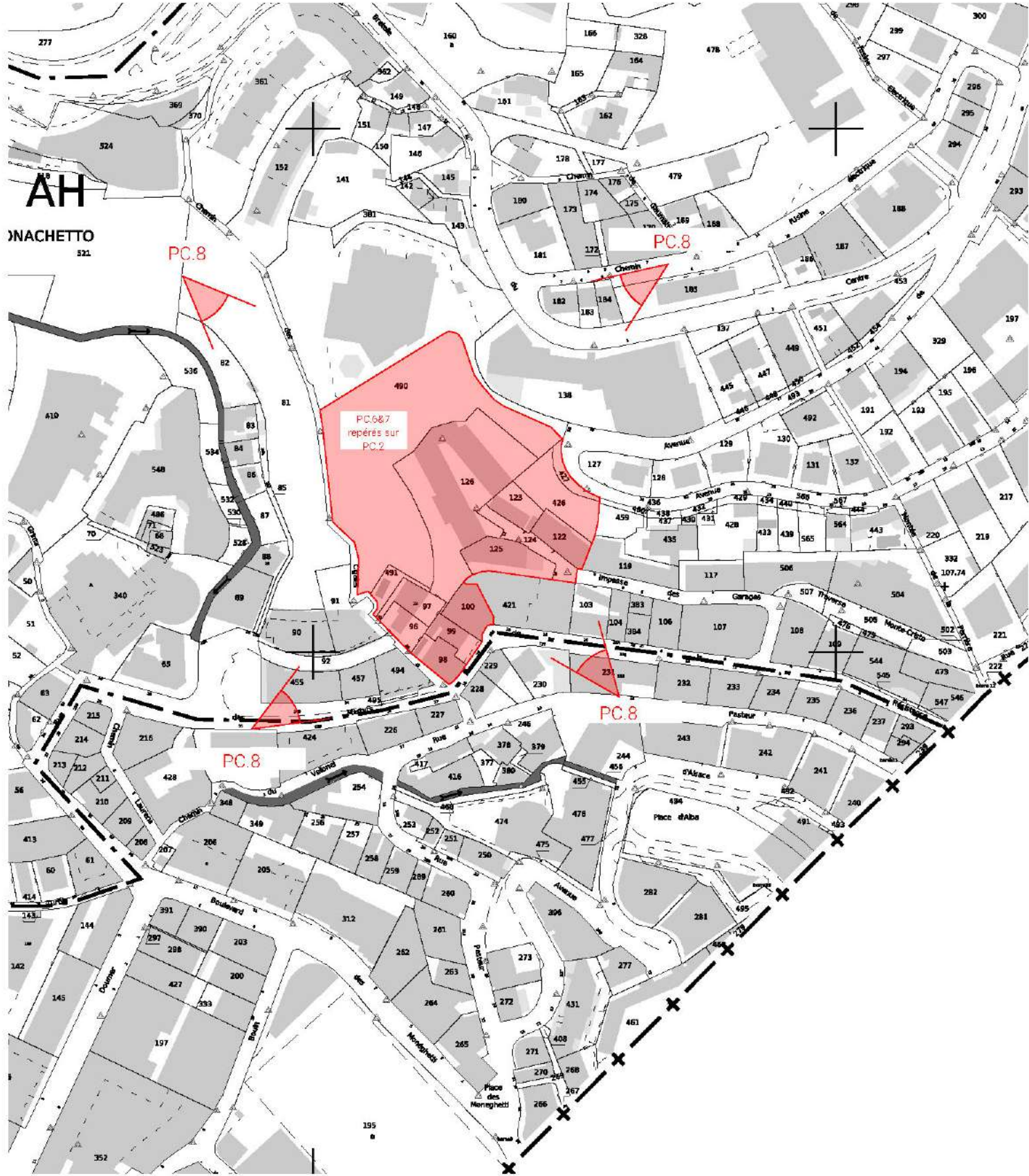
Répercutions sur le projet

Novaxia

GROUPE **ED** Edouard
Denis



04/09/2024



PLAN IGN Ech. 1/5000 ème



DEMANDEUR
Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

PLAN CADASTRAL Ech. 1/2000 ème

DESIGNATION
01
Plan de situation

ECHELLE / DATE
04/09/2024

Légende

Limite de zone

Prescriptions linéaires

Limitation réglementaire des hauteurs

Prescriptions surfaciques

Espaces boisés classés (au titre du L.113-1 du CU)

Périmètre de majoration de volume (au titre du L.151-28 du CU)

Eléments de paysage à protéger (au titre du L.151-19 et L.151-23 du CU)

Secteur à plan masse (au titre R151-40 CU)

Polygones d'emprises

Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (au titre de l'article L.151-412 du CU)

Emplacements réservés pour voirie et équipement (au titre du L.151-41 du CU)

Emplacements réservés pour mixité sociale (au titre du L.151-41 du CU)

Périmètre de mixité sociale (au titre du L.151-15 du CU)

Préservation de la diversité commerciale (au titre du L.151-16 du CU)

Zone d'implantation obligatoire des constructions

Prescriptions ponctuelles

Changement de destination

Elément de patrimoine

Fond de plan cadastral

Bâti dur

Bâti léger

Parcelles

Contour communal

Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain

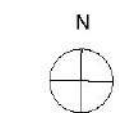
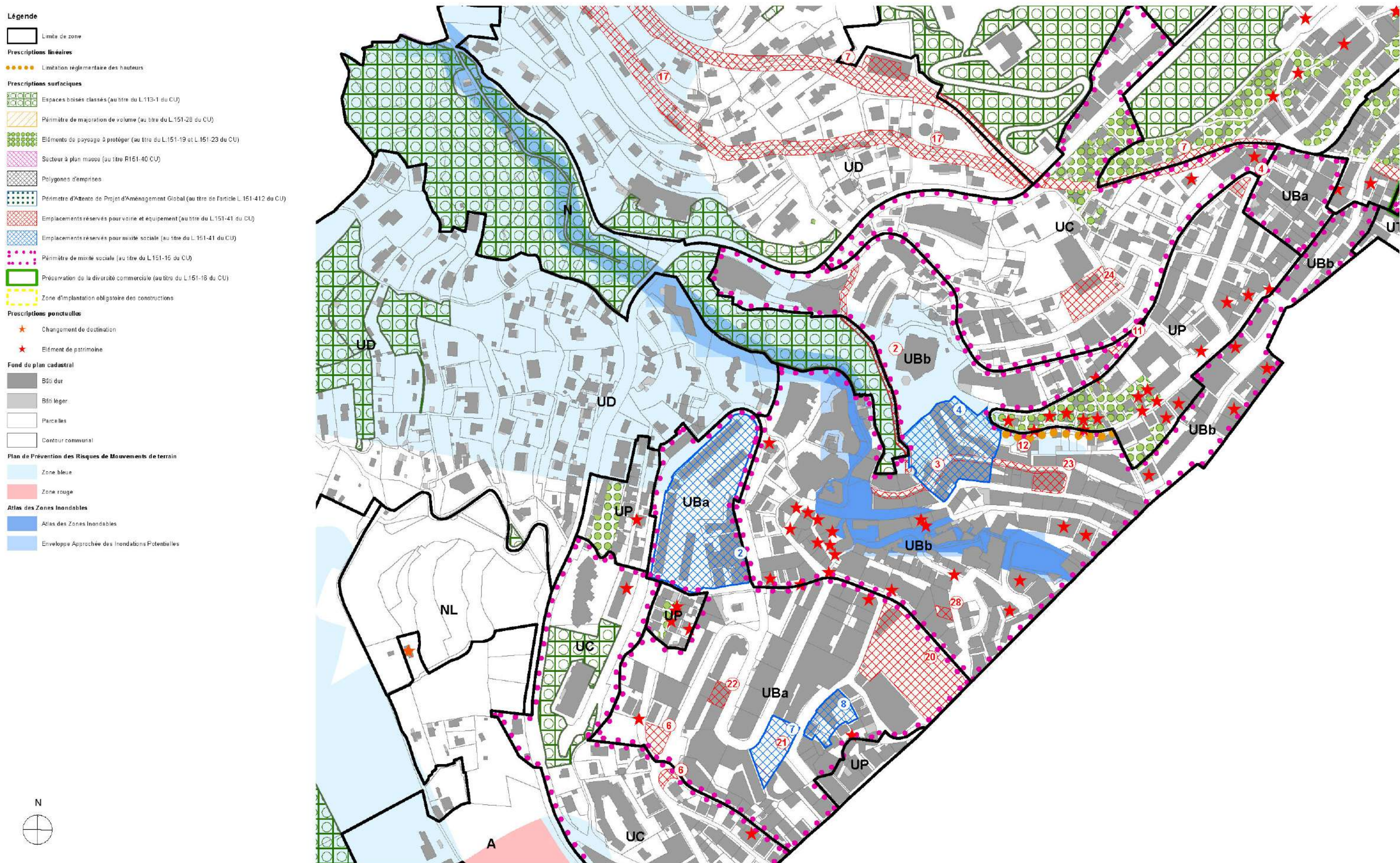
Zone bleue

Zone rouge

Atlas des Zones Inondables

Atlas des Zones Inondables

Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles



DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

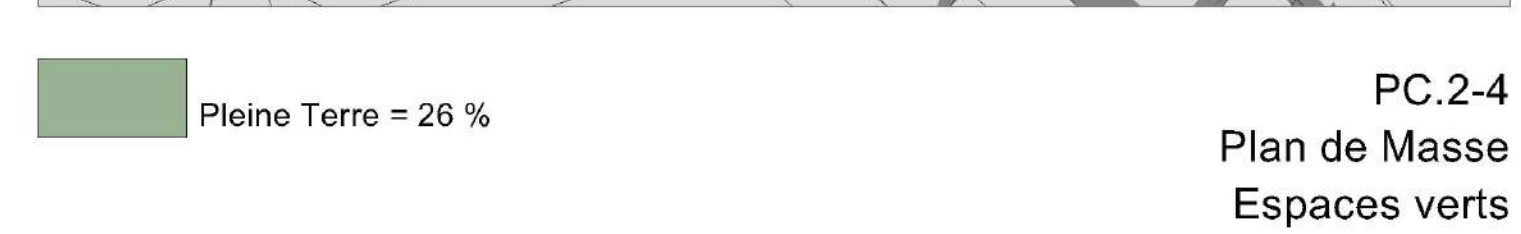
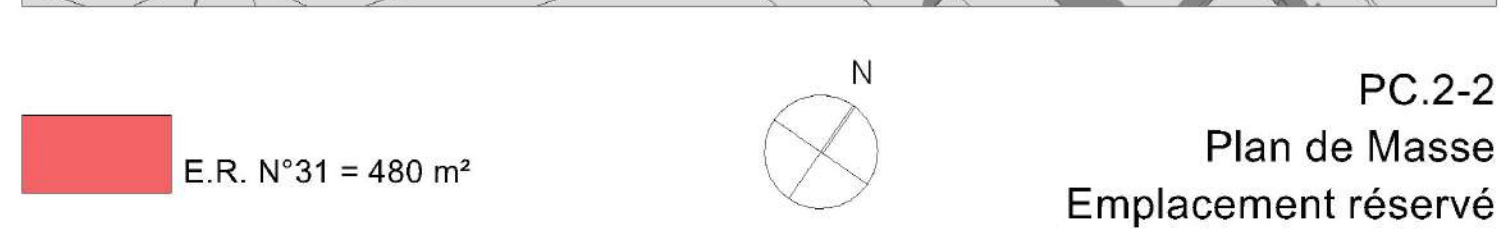
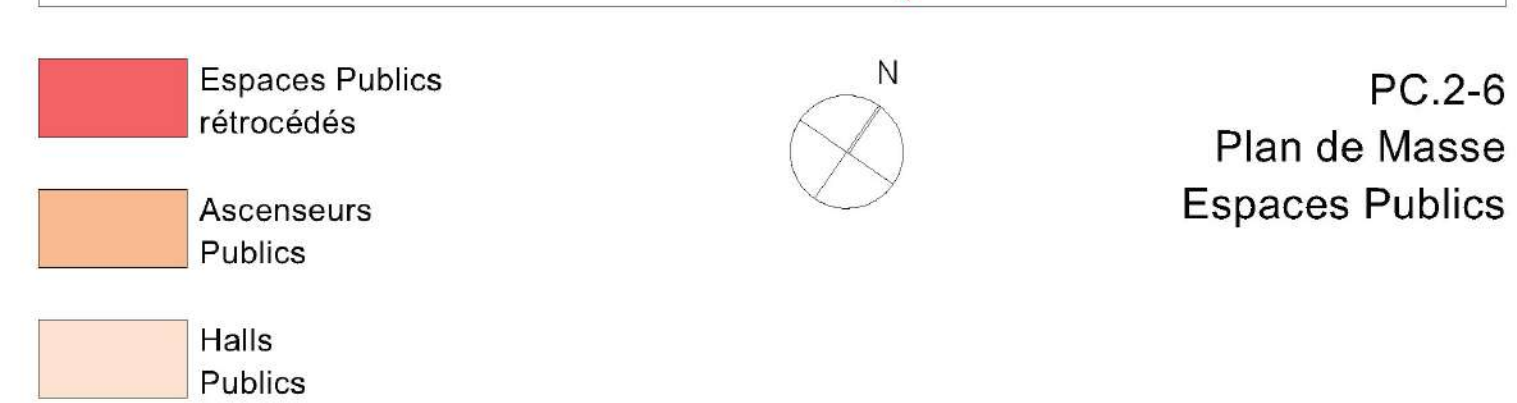
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION

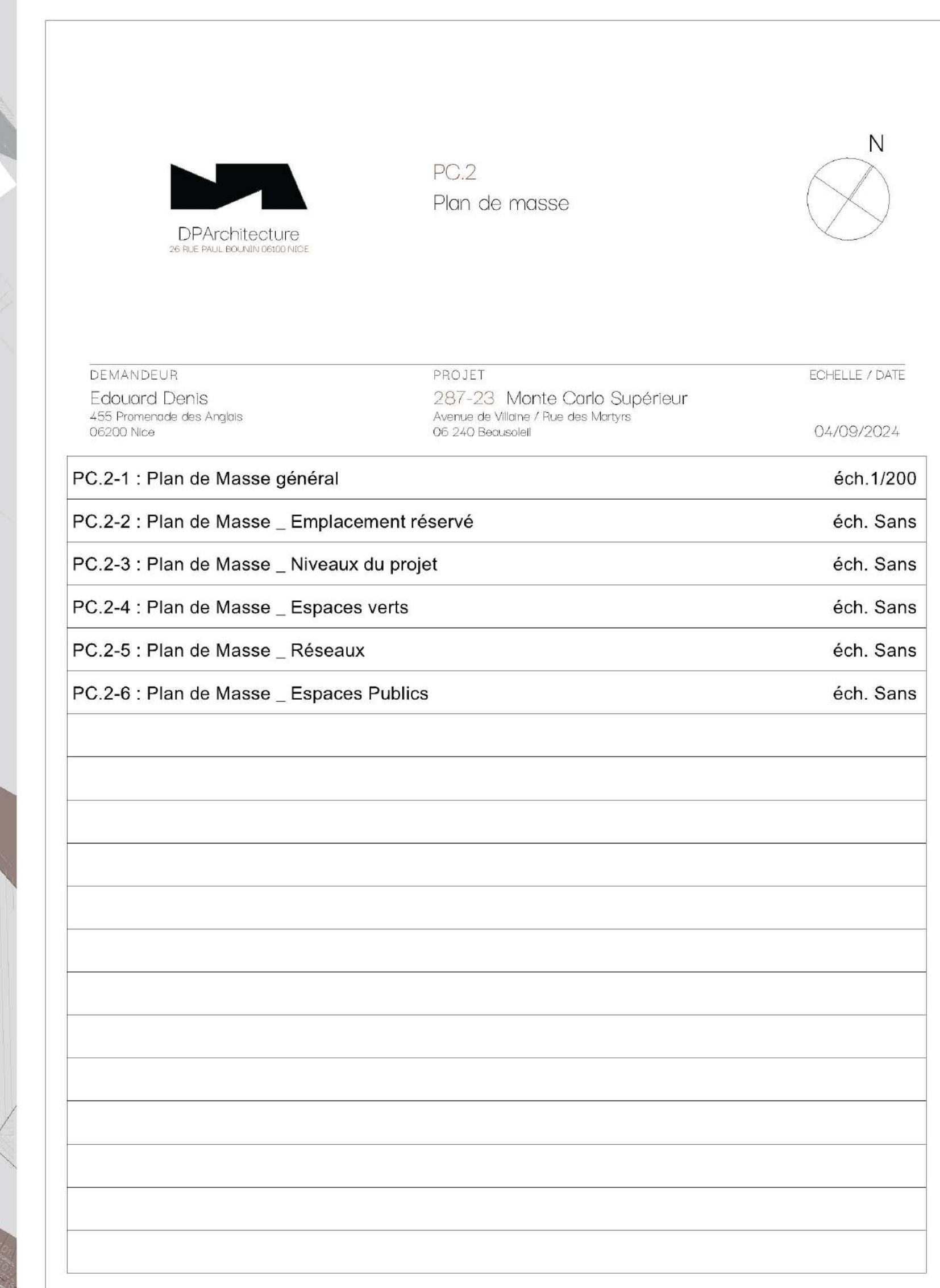
02
ZONE PLU

ECHELLE / DATE

04/09/2024



SURFACE IMPERMEABLE PROJET
2 130 m²
Les EP du projet seront récupérées à raison de 80//
m² de surface imperméable, soit un bassin de
170m³
Elles seront récupérées, relevées et évacuées au
caniveau existant avec un débit limite de 3/s
La surverse selon étude hydro.





LEGENDE

- Stationnement logements en accession
- Stationnement logements sociaux
- Stationnement commerces/pôle médical
- Stationnement public
- Stationnement 2 roues motorisés



DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

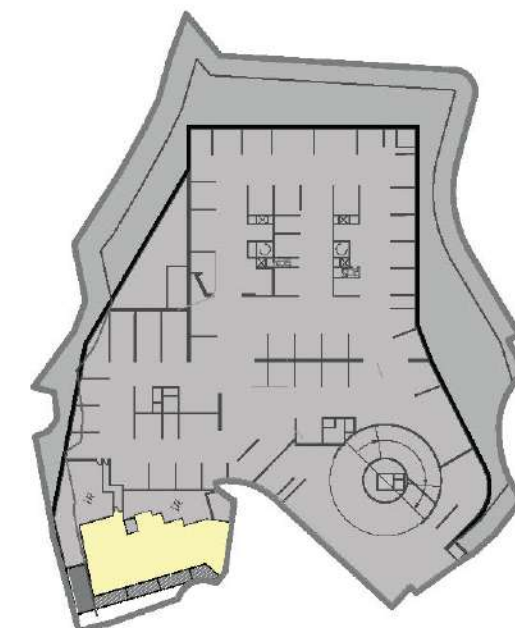
DESIGNATION

PC Annex
Plan R+0 niv 94,20

ECHELLE / DATE

1:500

04/09/2024



Logements en accession
Logements sociaux

LEGENDE

Stationnement logements en accession
Stationnement logements sociaux
Stationnement commerces/pôle médical
Stationnement public
Stationnement 2 roues motorisés



DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION

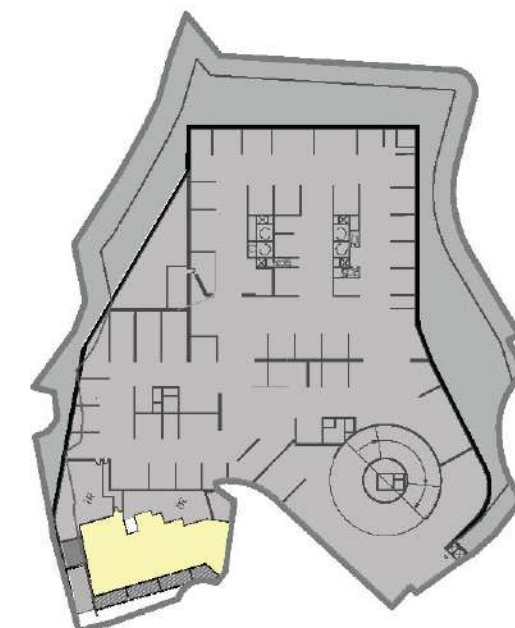
PC. Annexe
Plan R+1 niv 98,47

ECHELLE / DATE

1:500

04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux

LEGENDE

- Stationnement logements en accession
- Stationnement logements sociaux
- Stationnement commerces/pôle médical
- Stationnement public
- Stationnement 2 roues motorisés



DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION

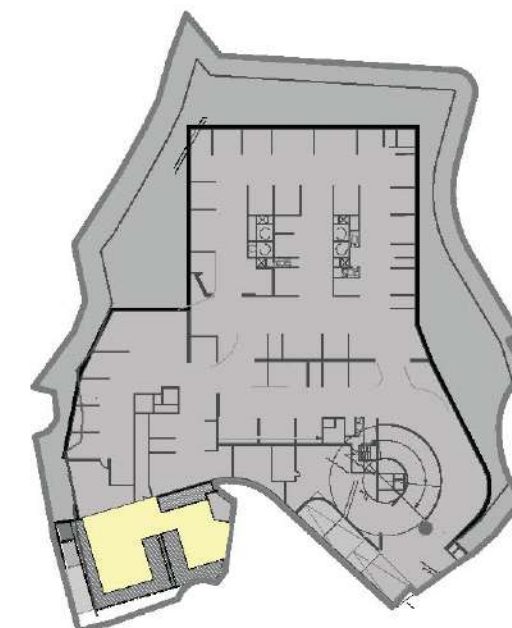
PC. Annexe
Plan R+2 niv 101,37

ECHELLE / DATE

1:500

04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux

LEGENDE

- Stationnement logements en accession
- Stationnement logements sociaux
- Stationnement commerces/pôle médical
- Stationnement public
- Stationnement 2 roues motorisés



DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

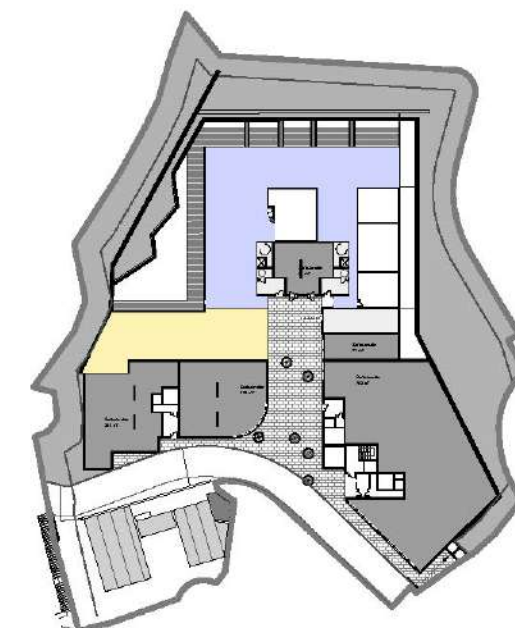
DESIGNATION

PC Annex
Plan R+3 niv 104,17

ECHELLE / DATE

1:500

04/09/2024



- Logements en accession
- Logements sociaux



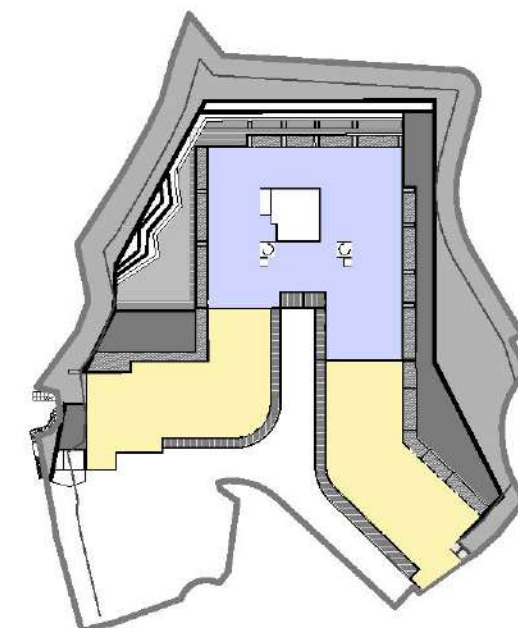
DEMANDEUR
Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION
PC. Annexe
Plan R+4/RDC niv 107,00

ECHELLE / DATE
1:500
04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux



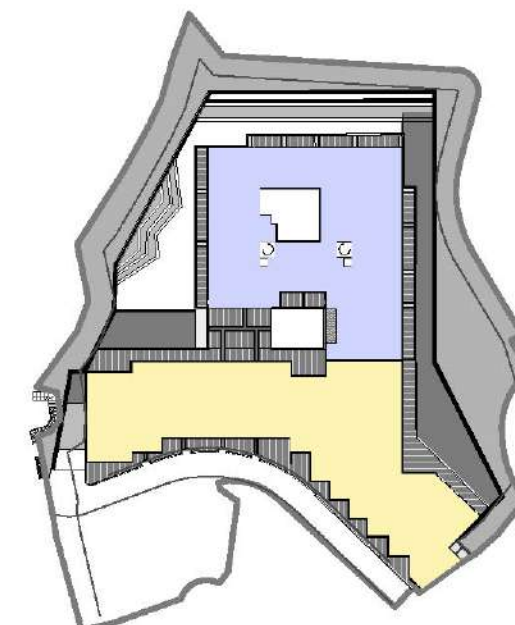
DEMANDEUR
Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION
PC. Annexe
Plan R+1 niv 110,50

ECHELLE / DATE
1:500
04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux



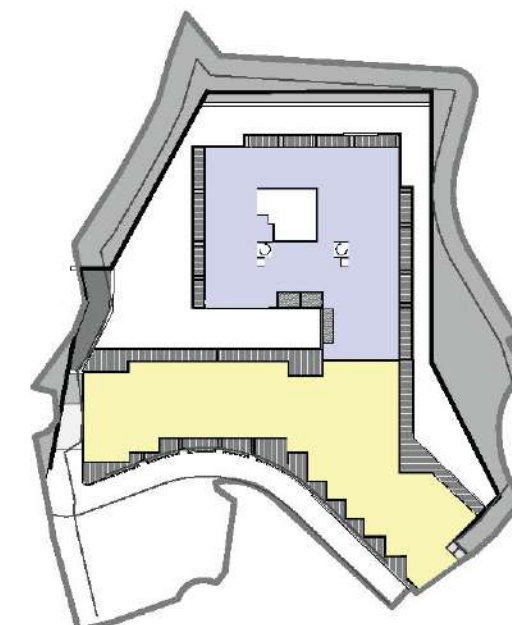
DEMANDEUR
Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION
PC. Annexe
Plan R+2 niv 113,30

ECHELLE / DATE
1:500
04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux

DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION

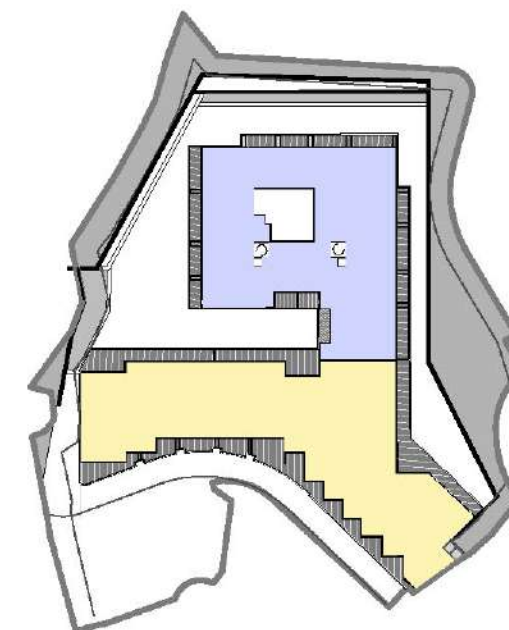
PC. Annexe
Plan R+3 niv 116,10

ECHELLE / DATE

1:500

04/09/2024





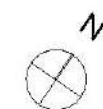
- Logements en accession
- Logements sociaux

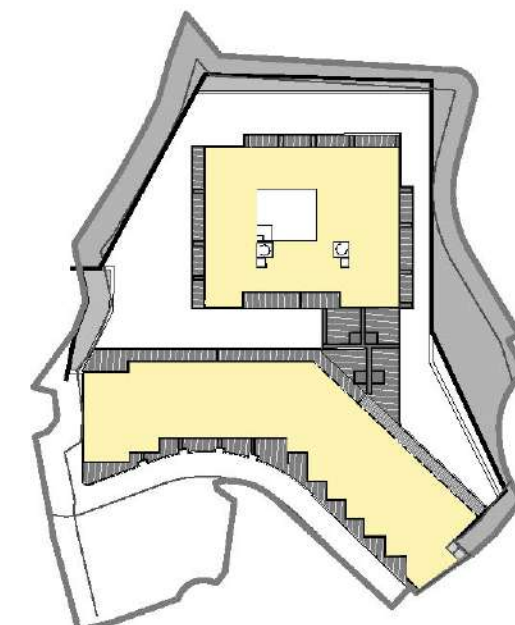
DEMANDEUR
Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION
PC. Annexe
Plan R+4 niv 118,90

ECHELLE / DATE
1:500
04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux

Niv 121,70

A

B

C

C



DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION

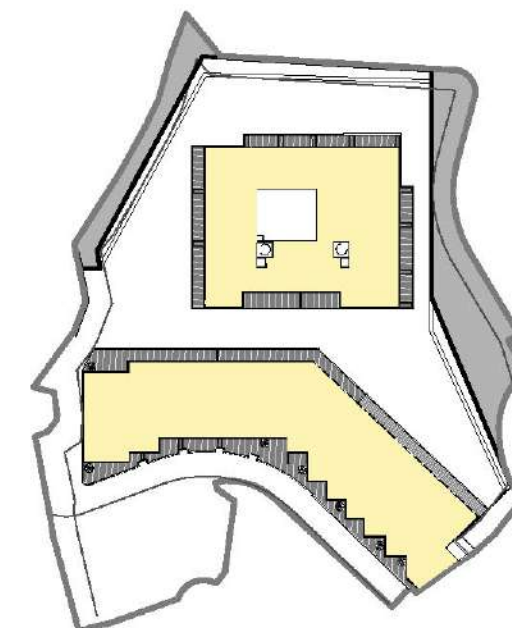
PC. Annexe
Plan R+5 niv 121,70

ECHELLE / DATE

1:500

04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux



DEMANDEUR

Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET

287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION

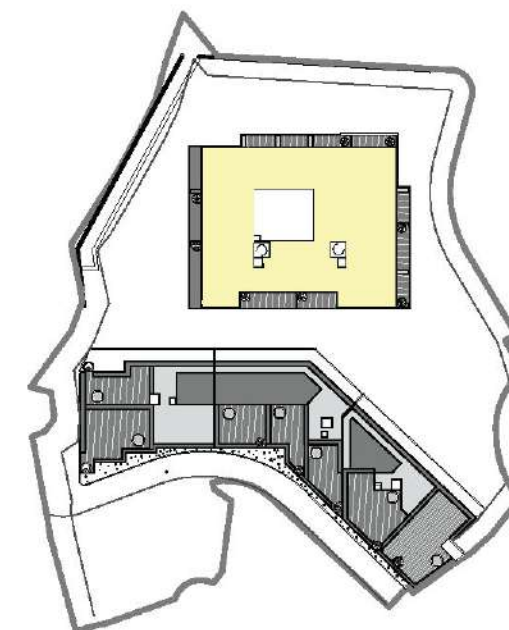
PC. Annexe
Plan R+6 niv 124,50

ECHELLE / DATE

1:500

04/09/2024





- Logements en accession
- Logements sociaux

Niv 127,30

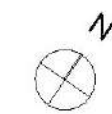


DEMANDEUR
Edouard Denis
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beausoleil

DESIGNATION
PC. Annexe
Plan R+7 niv 127,30

ECHELLE / DATE
1:500
04/09/2024



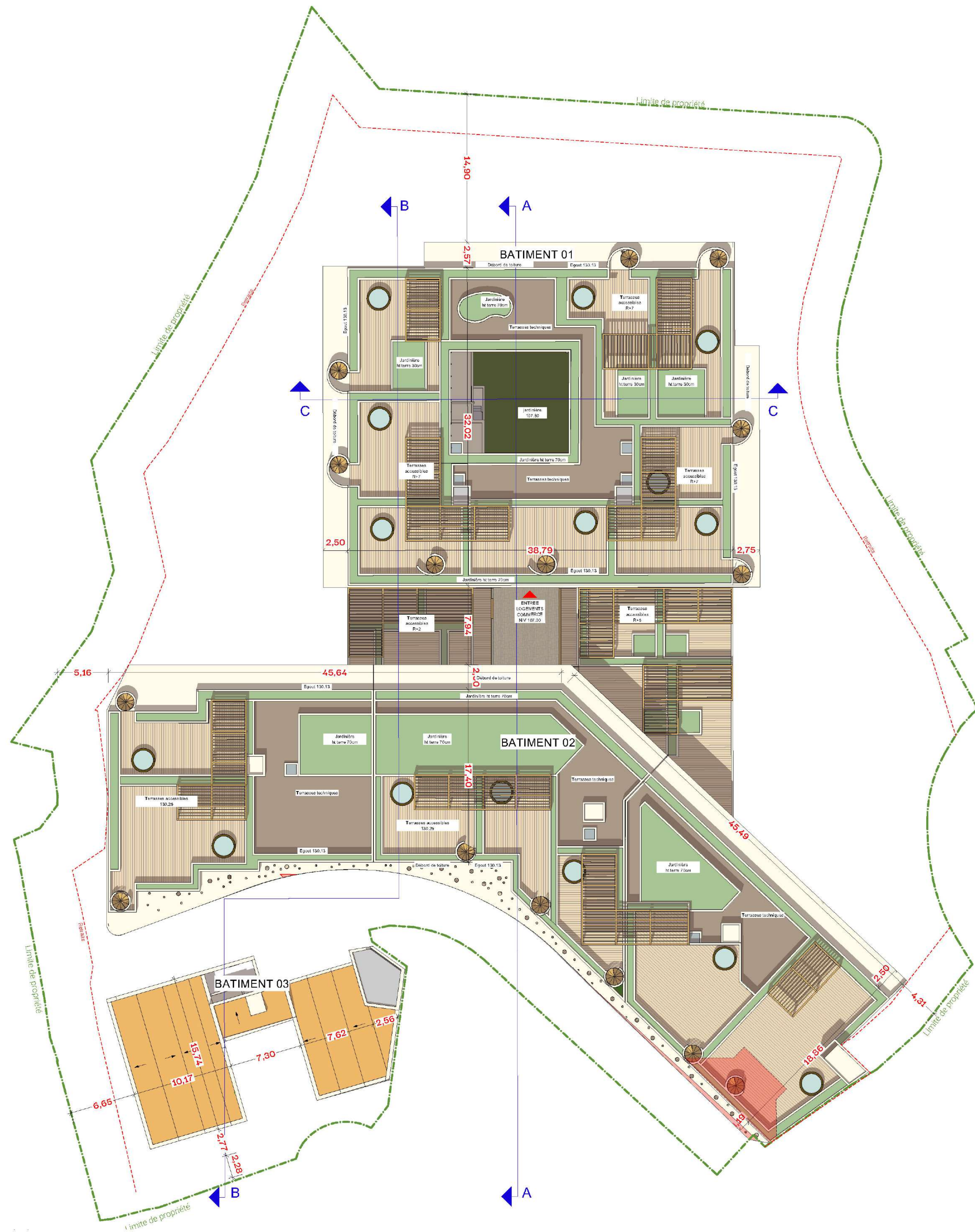


Plan des toitures

DEMANDEUR
Edouard Dents
455 Promenade des Anglais
06200 Nice

PROJET
287-23 Monte Carlo Supérieur
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs
06 240 Beauséjour

ECHELLE / DATE
1250
04/09/2024



LOGEMENTS:

Typologies					
Typologie	T2	T3	T4	T5	
Quantité	105	79	31	10	225
SHAB	5 144	5 683	2 813	1 125	14 765 m²

Ratio 0.94 %

SDP Hab TOTALE	
R+7	876
R+6	2 045
R+5	2 040
R+4	2 266
R+3	2 267
R+2	2 267
R+1	2 234
R+4/Rdc	986
R+3	218
R+2	268
R+1	266
	15 733 m²

Accession 11 013 m² = 70% = Libre

Libre					
Typologie	T2	T3	T4	T5	
Quantité	76	49	22	10	157
SHAB	3 667	3 611	1 976	1 125	10 379 m²

SDP Libre	
R+7	876
R+6	2 045
R+5	2 040
R+4	1 251
R+3	1 247
R+2	1 247
R+1	1 196
R+4/Rdc	359
R+3	218
R+2	268
R+1	266
	11 013 m²

LLS 4 720 m² = 30% = LLS

LLS				
Typologie	T2	T3	T4	
Quantité	29	30	9	68
SHAB	1 477	2 072	837	4 386 m²

SDP LLS	
R+4	1 015
R+3	1 020
R+2	1 020
R+1	1 038
R+4/Rdc	627
	4 720 m²

SDP TOTALE	
R+7	876
R+6	2 045
R+5	2 040
R+4	2 266
R+3	2 267
R+2	2 267
R+1	2 234
R+4/Rdc	2 511
R+3	218
R+2	268
R+1	266
R+0	1 915
	19 173 m²

COMMERCES

SDP COMMERCES		
R+4/Rdc	commerce 1	278
R+4/Rdc	commerce 2	243
R+4/Rdc	commerce 3	102
R+4/Rdc	MED	902
R+0	LIDL	1 915
		3 440 m²

Surfaces utiles Commerces		
R+4/Rdc	Commerce 1	262
R+4/Rdc	Commerce 2	233
R+4/Rdc	Commerce 3	98
R+4/Rdc	MED	823
R+0	LIDL	1 874
		3 290 m²

dont 811m² de réserves, LT...

STATIONNEMENTS :

Logements libres:

1 VL / logement de moins de 60m²

2 VL / logement de plus de 60m²

soit 234 emplacements VL min.

PROJET : 234 VL

Logements sociaux:

1 VL / logement

soit 63 emplacements VL min.

PROJET : 63 VL

2 Roues: 1/logement

soit 220 Motos

PROJET: 220 Motos

Commerce/bureau:

1 VL / 60 m² de surface de vente / SDP

Commerces RDC Impasse des garages : 24 VL

Commerces RDC rue des Martyrs (LIDL) : 72 VL

+ 47 VL pour parking public (mairie)

+ 5 VL dépose minute

2 Roues: 1/100m²

soit 36 Motos

Projet: 36 Motos

Vélos: 2 vélos à partir du T3 / 1 vélo par T2

soit 342 Vélos

Projet: 635 m² de locaux

(185 au RDC/R+4 / 225 au R+1 / 225 au R+2)

