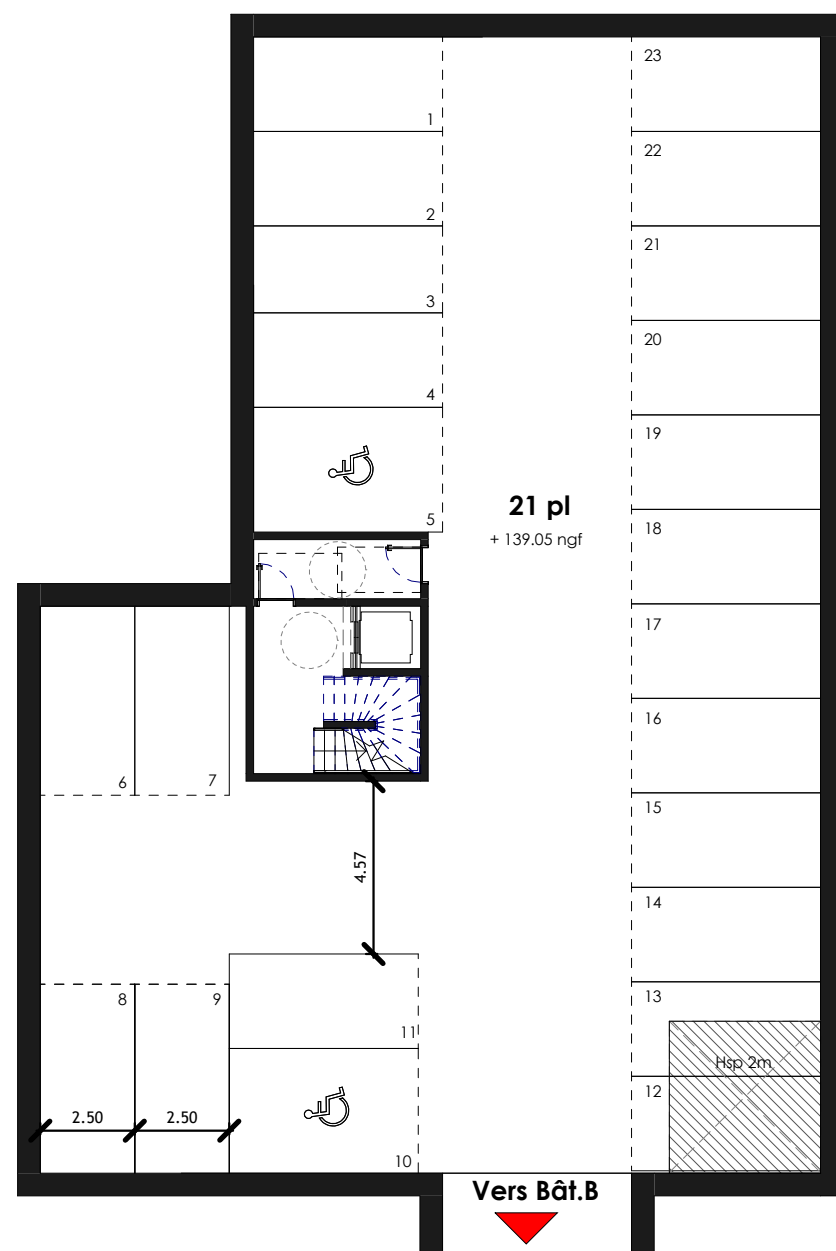


Dossier de travail
05-09-2025

PELLEPORT - CITE JARDINS
Chemin de Pelleport - TOULOUSE

La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n° 60080082500033



Niveau R-1

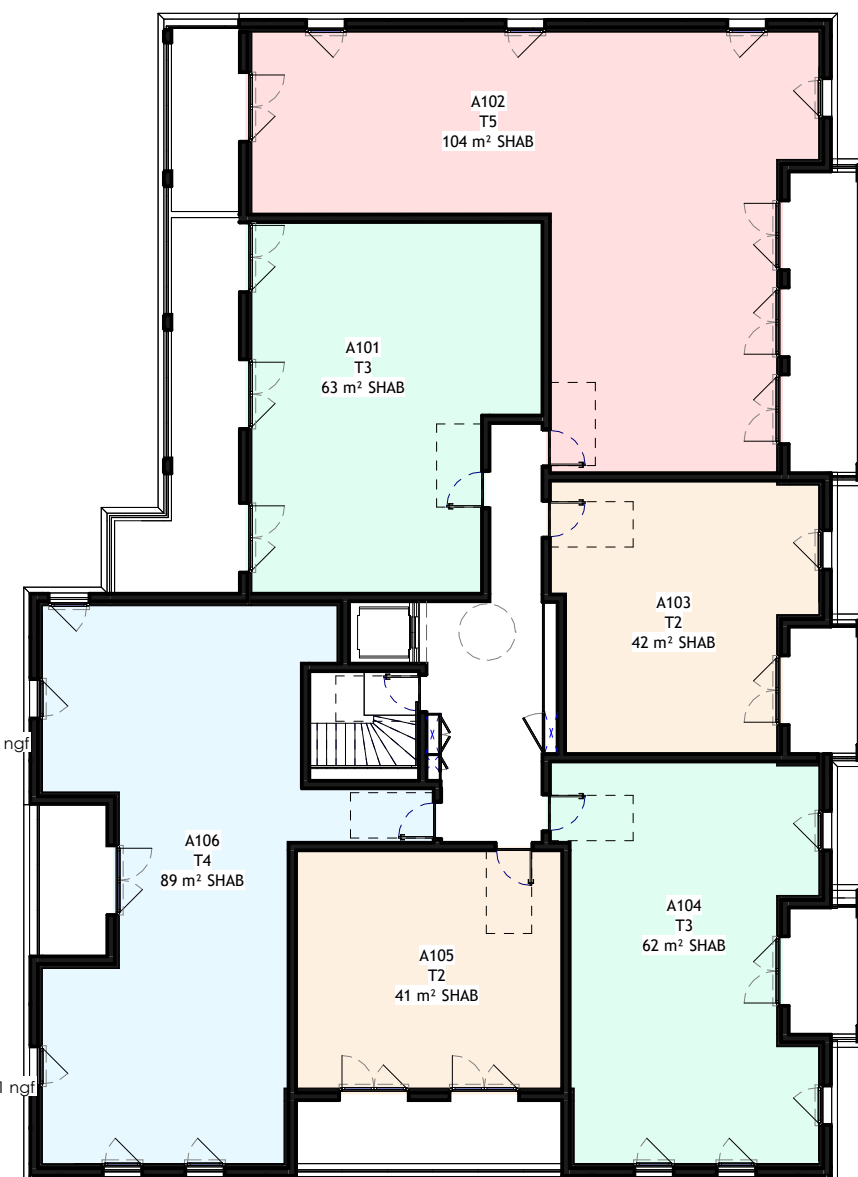
Stationnements voitures : 23 pl



Niveau RDC

Logements : 4
Stationnements vélos: 107 pl (système à deux niveaux)

T2	T3	T4	T5	TRAVERSANTS	DOUBLE-ORIENTATIONS
4	0	0	0	4	0



R+1 / R+2

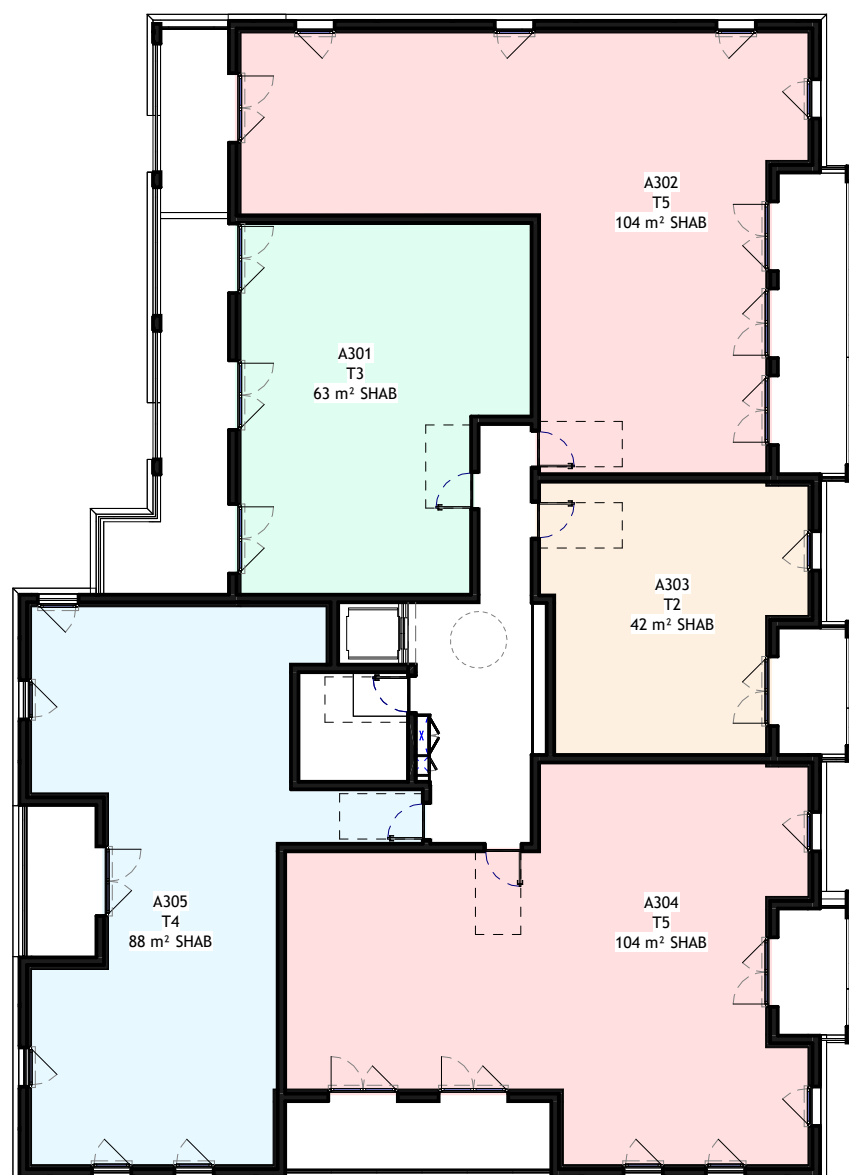
Logements : 6

T2	T3	T4	T5	TRAVERSANTS	DOUBLE-ORIENTATIONS
2	2	1	1	2	1

La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n°60080082500033

04/09/2025

Bâtiment A
Echelle 1 : 200



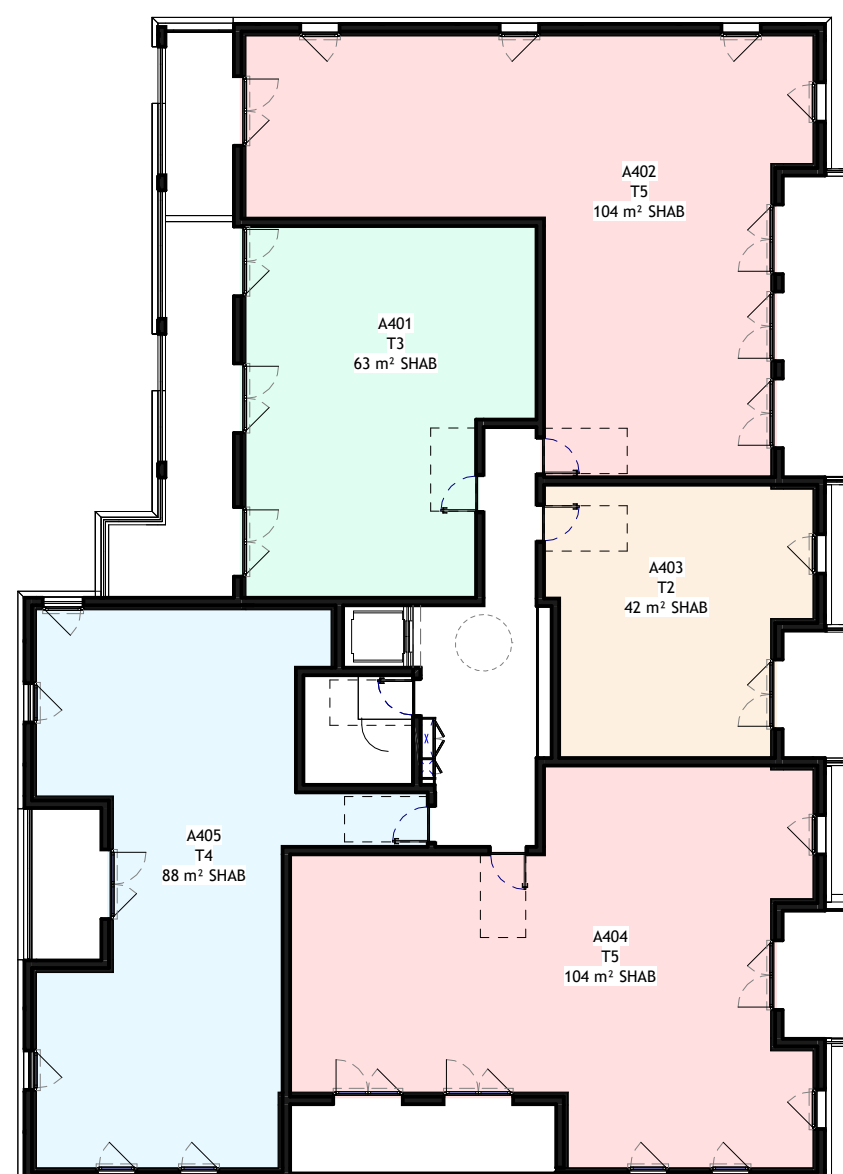
Niveau 3

Logements : 5

T2	T3	T4	T5	TRAVERSANTS	DOUBLE-ORIENTATIONS
1	1	1	2	2	1

Tableau récapitulatif sur l'ensemble du bâtiment A :

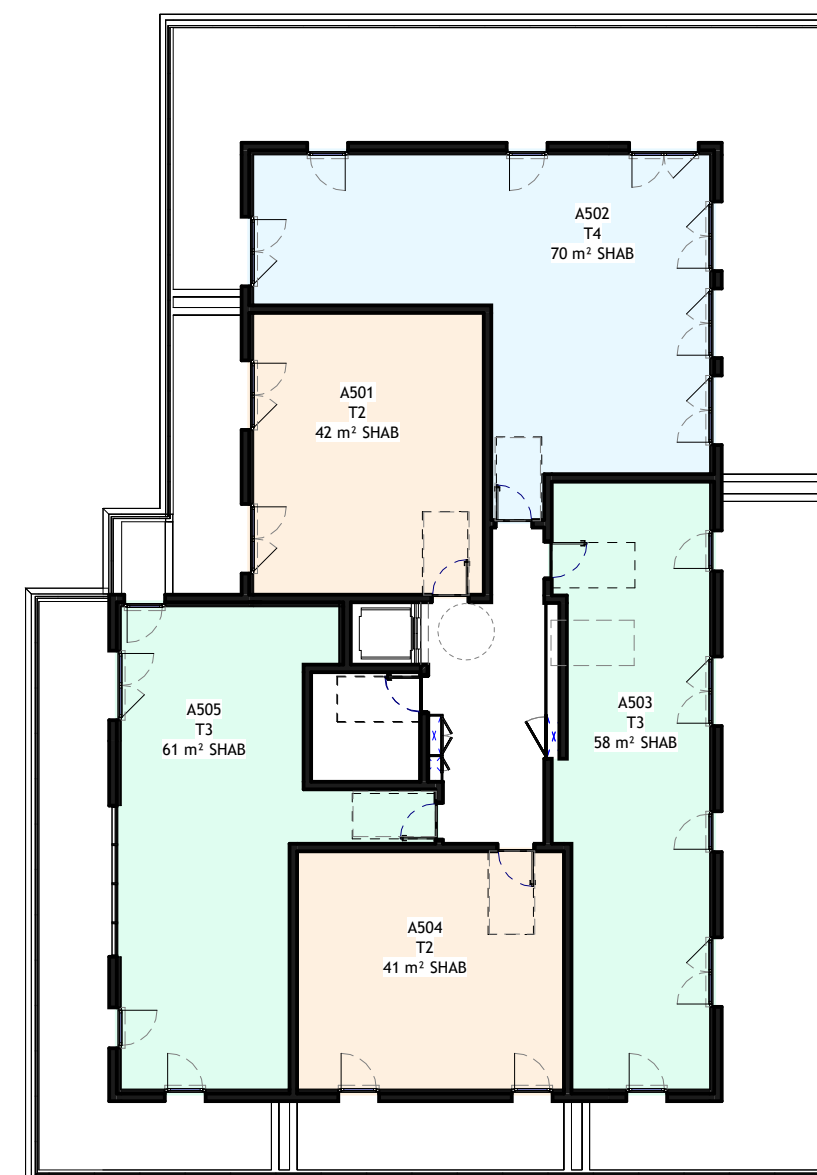
Bât.A	T2	T3	T4	T5	TRAVERSANTS	DOUBLE-ORIENTATIONS
RDC	4	0	0	0	4	0
R+1	2	2	1	1	2	1
R+2	2	2	1	1	2	1
R+3	1	1	1	2	2	1
R+4	1	1	1	2	2	1
R+5	2	2	1	0	2	1
Total	12	8	5	6	14 (45%) + 5(16%)	= 19 (61%)



Niveau 4

Logements : 5

T2	T3	T4	T5	TRAVERSANTS	DOUBLE-ORIENTATIONS
1	1	1	2	2	1

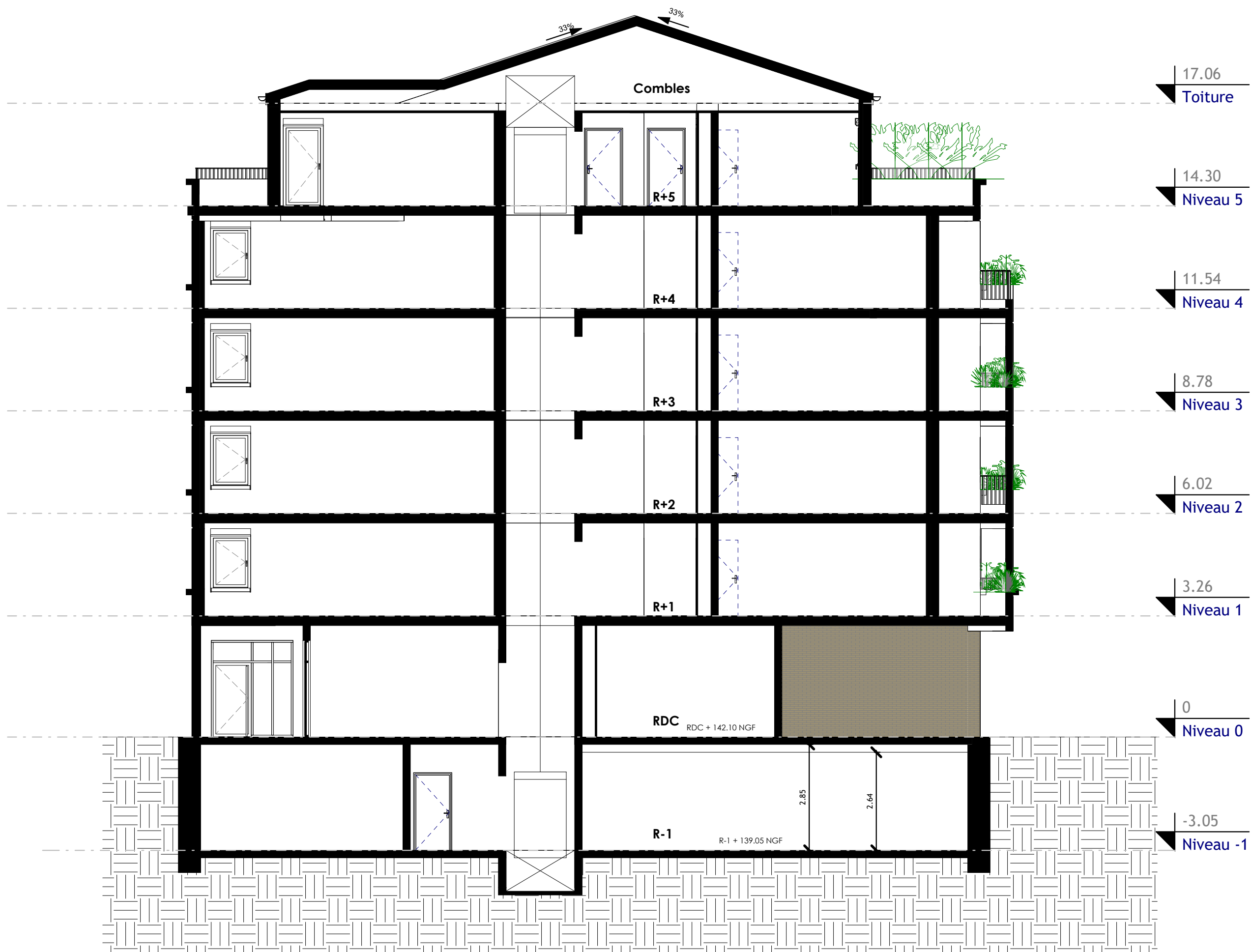


Niveau 5

Logements : 5

T2	T3	T4	T5	TRAVERSANTS	DOUBLE-ORIENTATIONS
2	2	1	0	2	1

La Cité Jardins
 Françoise CADARS
 Directrice Générale
 SIRET n°60080082500033



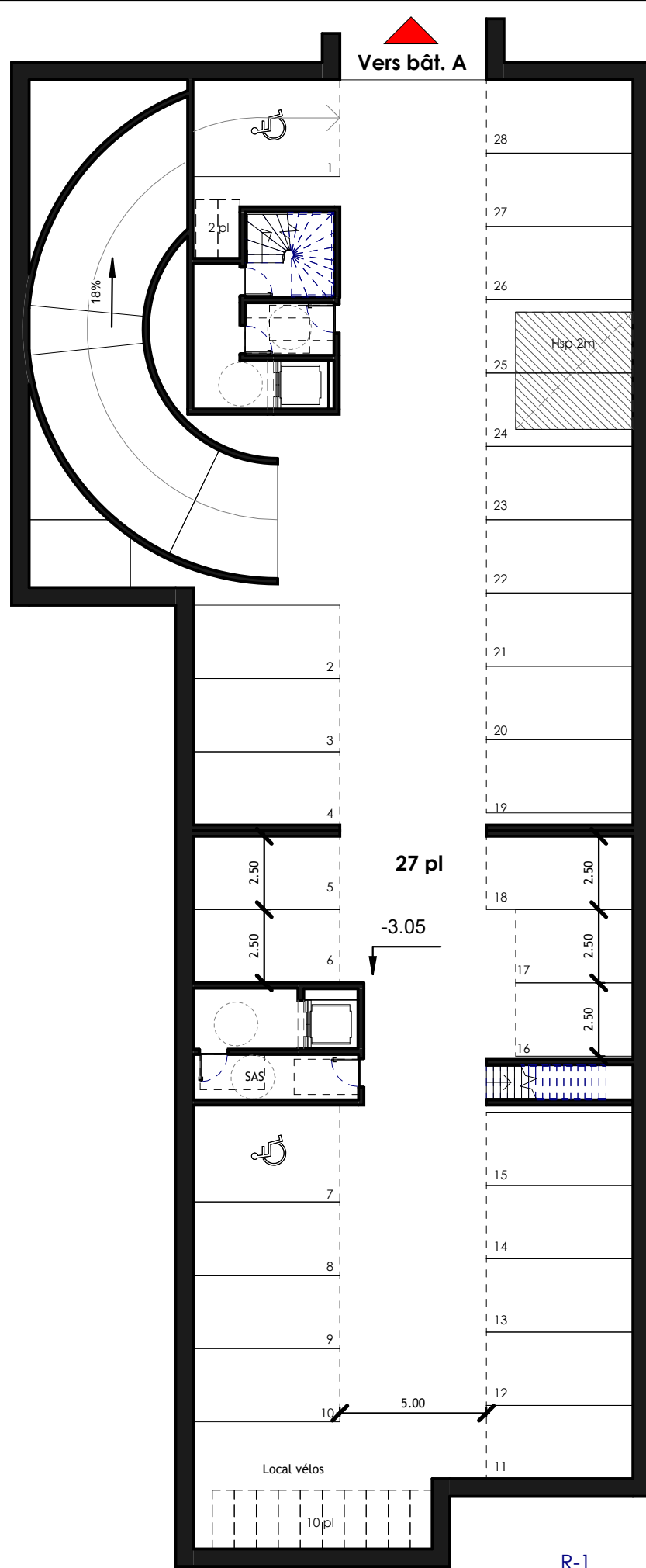
La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n°50080082500033

Coupe de principe- Bâtiment A

08/07/2025

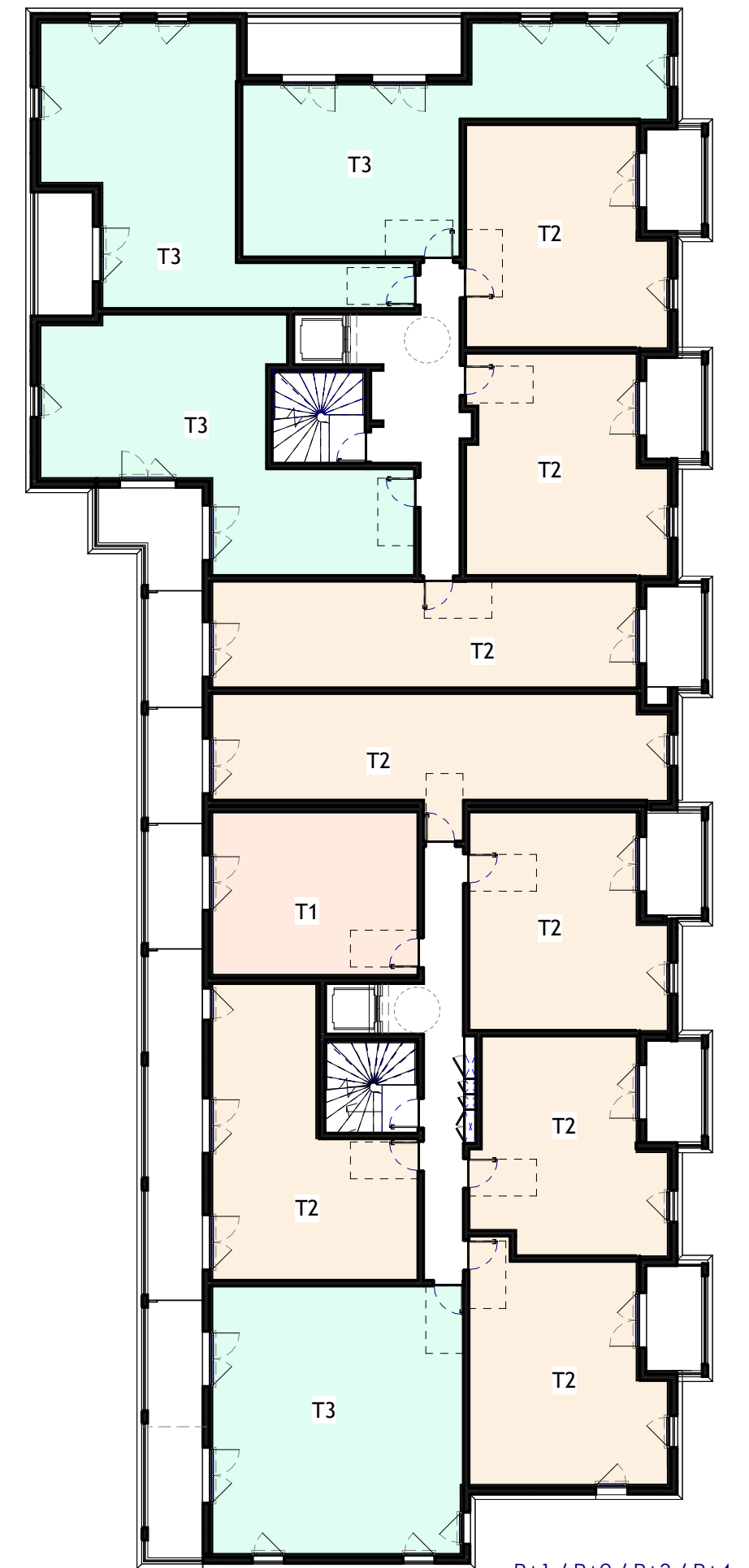
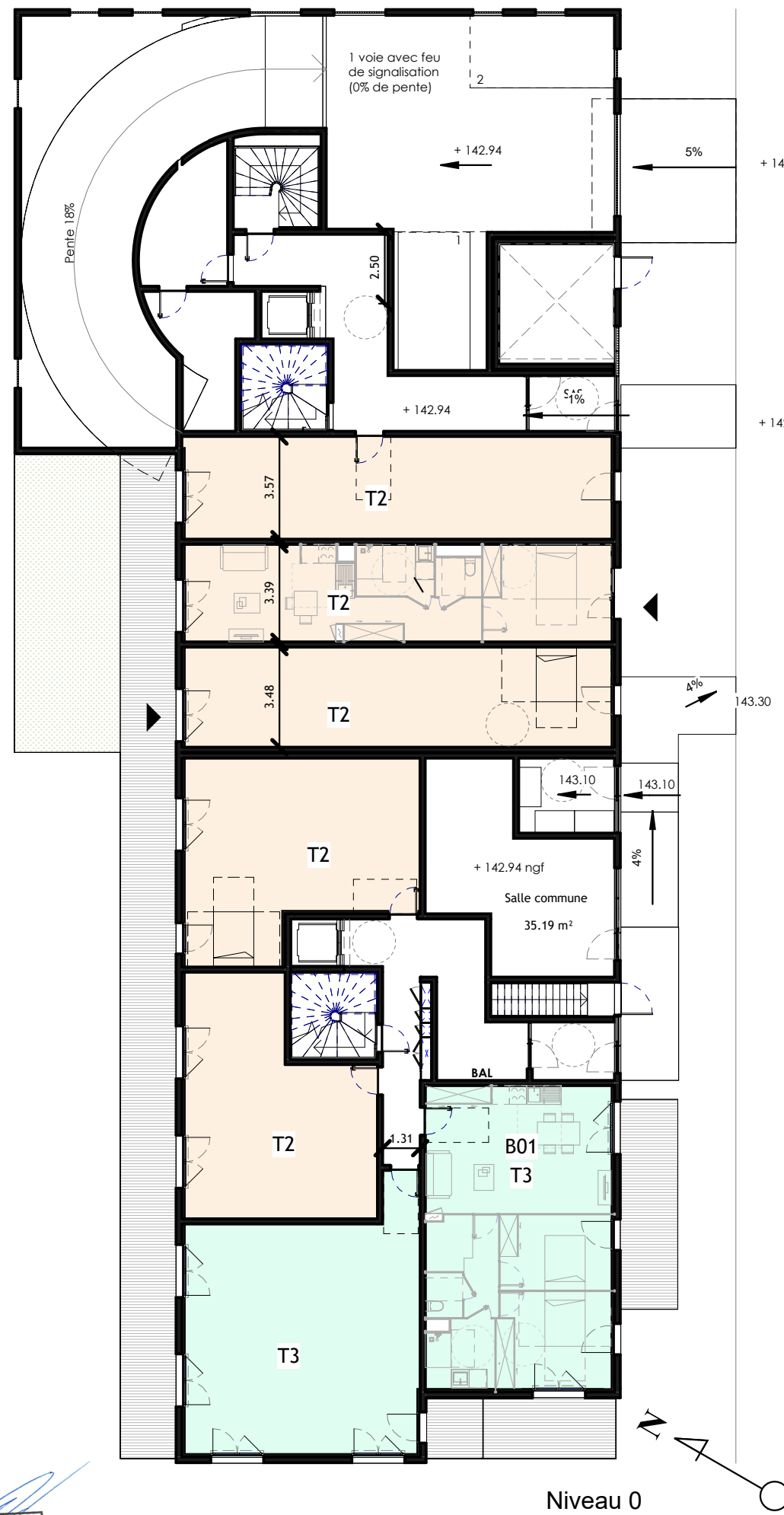
Echelle

1 : 100



R-1

La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n° 60090082500033



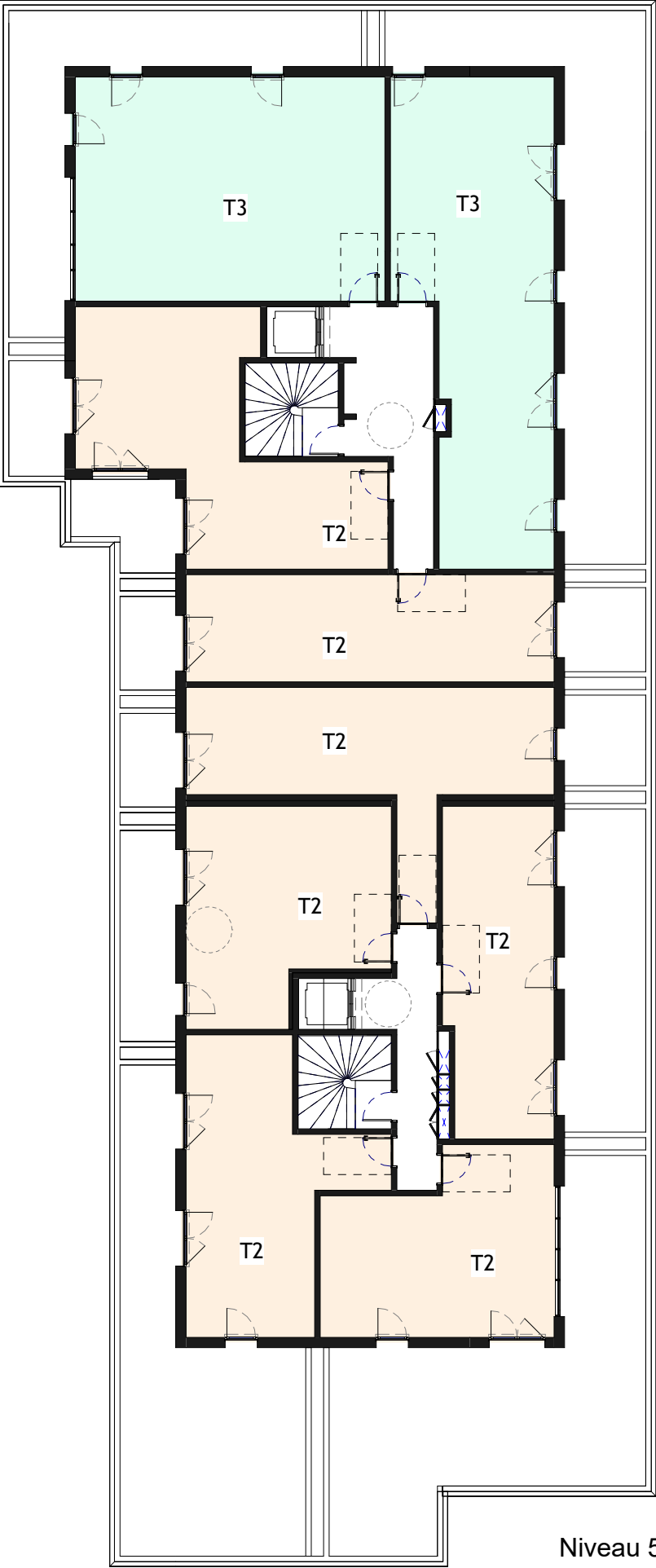
R+1 / R+2 / R+3 / R+4

Bâtiment B

04/09/2025

Echelle

1 : 200



1 : 200

Tableau récapitulatif sur l'ensemble du bâtiment A :

Bât.B	T1	T2	T3	TRAVERSANTS	DOUBLE-ORIENTATIONS
RDC	0	5	2	4	1
R+1	1	8	4	3	4
R+2	1	8	4	3	4
R+3	1	8	4	3	4
R+4	1	8	4	3	4
R+5	0	7	2	2	5
Total	4	44	20	18 (26%) + 22 (32%) = 40 (58%)	

Tableau récapitulatif sur l'ensemble du projet (Bâtiment A + B):

	T1	T2	T3	T4	T5	T	D
Total projet A + B	4	56	28	5	6	32	27
Total réglementaire A + B						30	20
Total projet A + B						32%	27%

Voitures
PLUi-H - hors Zone d'influence TCSP -Secteur 2
LLS : 1pl / logt
PSLA: 1pl/ 60m² SP / 1,3 pl/ logt

Bâtiment A + Bâtiment B :
9 PSLA + 90 LLS : **102 pl**

Total projet (Bâtiment A+B) : 23 +30 =53 places

Autopartage:
4 pl d'autopartage

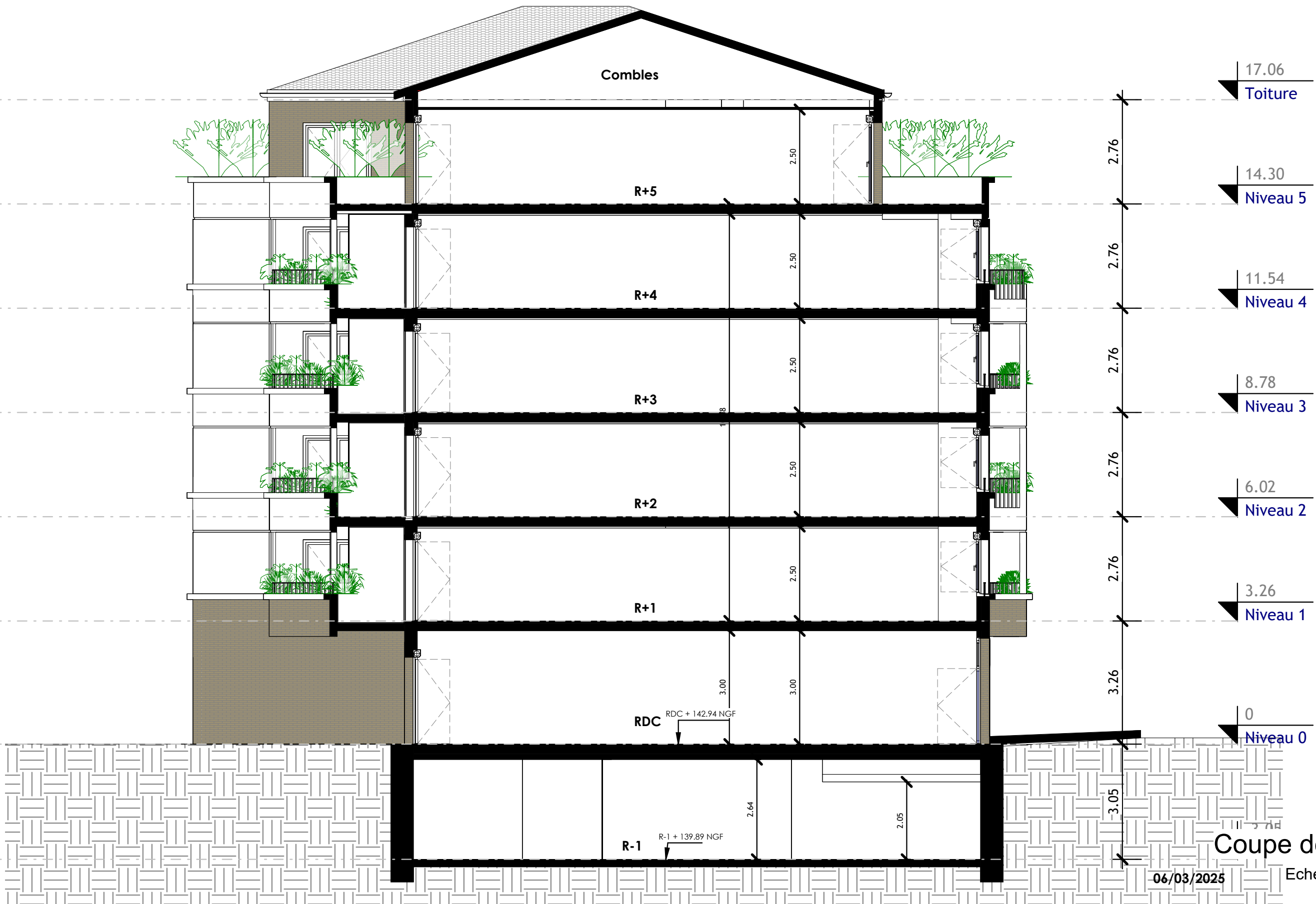
Total projet + Place d'autopartage = 57 pl
102 - 57 = déficit de 45 pl
soit abattement de 44 %

Vélos
Code de la construction : 138 places
PLUi-H : 4% de la SDP soit 234,5 m²

Total projet : 119 places soit 256 m²
138 - 119 = déficit de 19 pl

La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n°60080082500033

Bâtiment B étages





La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n° 60080082500033

Plan de masse Phase 2

Echelle 1 : 500



La Cité Jardins
Françoise CADARS
Directrice Générale
SIRET n° 60080082500033

Plan de RDC Phase 2

Echelle 1 : 500