

REÇU LE :
28 AVR. 2015
URBANISME

3 maisons rue des Templiers et rue Camille Lenoir

1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

Des constructions sont présentes sur l'ensemble de la parcelle, il s'agit d'un garage automobile et d'un logement. Le bâtiment sur la rue Camille Lenoir comprend trois niveaux, le reste des bâtiments est de plain-pied.

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

L'ensemble des bâtiments existants doit être démolé hormis les murs de clôture sur les limites séparatives.

La parcelle doit accueillir la construction de trois maisons individuelles en R+2, deux rue des Templiers et une rue Camille Lenoir. Des jardins sont aménagés en cœur d'îlot.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

Les bâtiments sont implantés à l'alignement, leurs hauteurs d'égout permettent d'assurer la continuité urbaine des deux rues.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

Les façades sont implantées en limites du domaine public sur les deux rues, de limite séparative à l'autre.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

Les bâtiments sont constitués d'un socle en béton sur le rez-de-chaussée et les niveaux sont construits en ossature bois. La structure verticale de cette ossature dessine le rythme des façades. Des ventelles en bois (mélèze brut, grisaillement naturel) sont disposées entre les poteaux, ce qui permet de proposer une façade largement vitrée pour la lumière, tout en conservant l'intimité. La toiture à double pente en zinc rappelle l'architecture du quartier. Menuiseries extérieures : gris RAL 9007.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

En cœur d'îlot sont aménagés les jardins pour les deux maisons rue des Templiers. Ils sont composés de terrasses. Un mur d'une hauteur de 1,60 mètres permet de séparer les deux jardins. Une large jardinière, située sur la terrasse en R+1 de la troisième maison, apporte également de la végétation au cœur d'îlot.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Deux des maisons sont accessibles par la rue des Templiers.

La construction rue Camille Lenoir accueille en rez-de-chaussée le parking commun au trois maisons, ainsi que l'unité de vie de la troisième maison, le reste de la maison se développant sur les deux niveaux supérieurs.

PLURIAL NOVILIA

S.A. d'habitation
à loyer modéré

7 Rue Marie Stuart

51723/Reims Cedex

RC Reims B 335 480 679

Tél : 03 26 04 98 11

THIENOT
BALLAN
ZULATCA
architectes

N° AFFAIRE	MAITRE D'OUVRAGE	AFFAIRE	PHASE	DATE
L1230	PLURIAL NOVILIA	3 MAISONS RUE DES TEMPLIERS / RUE CAMILLE LENOIR	PC	FEV 2015
PLAN	LIBELLE		ECHELLE	INDICE
PC4	NOTICE ARCHITECTURALE		1:1	
NOM DE FICHER : L1230des-5PC-150416.pln			DESSIN : BF	