

PC 4 - NOTICE DESCRIPTIVE

La présente demande de permis de construire concerne la construction d'un immeuble de 68 logements sociaux en structure bois dans le cadre du Secteur de Plan Masse de l'Ecoquartier Remafer (lot A2).

Le site du projet est actuellement en nature de pré, sans autre végétation.

Il est plan et présente une légère déclivité du sud vers le nord le long de la rue de Nice.

La rue de Nice est également un peu plus haute que la future voie bordant l'est de notre parcelle.

Le terrain a été l'objet de la démolition d'un ancien complexe industriel et d'un programme de ré-urbanisation.

Le projet s'inscrit donc dans le plan d'aménagement de l'Ecoquartier.

Il reprendra l'épannelage imposé et se composera de 3 corps de bâtiments principaux :

-un premier essentiellement en simple RdC (et très partiellement en R+1) le long de la rue de Nice, viendra proposer une façade urbaine alignée sur le domaine public. Elle formera le socle du projet.

-deux bâtiments allant de R+2 à R+4 seront implantés perpendiculairement à ce premier et l'enjamberont. Ils présenteront un débord au-dessus de la rue de Nice (débord de moins de 2m et à plus de 3.50 du niveau de la voirie). Leurs parties en R+4 qui accueillent les étages des duplex, disposées en quinconce, seront traitées comme des attiques formant le couronnement du projet.

Le socle en RdC sera revêtu par un parement en brique terre cuite de teinte gris sombre. Ce matériau minéral particulièrement résistant aux agressions urbaines garantira la pérennité de ces parties de façades les plus exposées.

Les façades courantes seront traitées avec un enduit minéral de teinte blanc cassé clair rehaussé par des balcons habillés par des gardes-corps en aluminium anodisé or et présentant une perforation progressive.

Les attiques seront accentués par une volumétrie évoquant à la fois la forme archétypale de la maison et la répétition des redans du passé industriel. Ils seront revêtus d'un bardage aluminium anodisé or (façades et toitures)

Les menuiseries extérieures seront en bois de teinte naturelle.

La pente du terrain naturel sera respectée et les espaces libres seront végétalisés généreusement et selon les prescriptions du cahier des charges de l'Ecoquartier.

Le long de la voie future de desserte intérieure de l'Ecoquartier, les jardins d'entrée seront fermés par une clôture constituée d'un muret bas (20cm de haut) surmonté d'une grille à barreaudage vertical d'environ 1.50m de haut et de teinte gris anthracite.

Un portail coulissant et deux portillons piétons assortis marqueront les accès.