

2) Présentation du projet :

- Aménagement prévu pour le terrain :

Une voie sera créée reliant l'ensemble des parties du projet, l'ensemble commercial existant et les quartiers environnants.

Elle sera hiérarchisée :

- depuis la rue Clémenceau vers l'ensemble commercial à l'ouest, elle présentera une chaussée de 6m (passage poids lourds) + un trottoir de 1.50m

- la transversale, d'ouest en est et rejoignant la rue du Colombier sera composée d'une chaussée de 5m et d'un trottoir de 1.50m ; celle-ci, se retourne à l'est vers le sud et se termine par une aire de retournement d'où elle est reliée à l'ensemble commercial et au prolongement de la rue du Colombier par un cheminement piétons tel que le détermine l'OAP.

Ces voies forment 6 îlots principaux qu'elles desservent, dont 5 font l'objet de cette demande de permis de construire.

Un espace vert sera aménagé au sud-est du terrain, conformément à la prescription de l'OAP, ainsi qu'un parking pour l'ensemble commercial.

- Implantation, organisation, composition & volume des constructions nouvelles :

Aucune construction ne se situe sur les limites séparatives.
Elles sont implantées sur le TN.

- ✚ **Ilot nord :** il est composé de 2 bâtiments à R+1, toitures terrasses, destinés aux seniors.

Ces bâtiments sont positionnés de manière à présenter leurs pignons (moins impactants) aux fonds des parcelles de la rue Jeanne d'Arc, et offrant ainsi une transparence visuelle. Leur stationnement est prévu en partie centrale.

- ✚ **Ilot ouest :** il est composé de 2 groupes de 4 maisons individuelles accolées à R+1 et R+C, alternant toitures terrasses et toitures 2 pans afin d'offrir un front de rue animé. Au fond de leurs parcelles se trouve une servitude de passage de 5m.

- ✚ **Ilot sud :** il est composé de 3 bâtiments d'habitations collectives s'articulant de manière à valoriser un traitement d'angle à l'entrée de l'opération. Cet angle sera donc marqué par une toiture sur R+2+ attique en bac acier. Les 2 retours feront l'articulation entre le R+2 + attique et un R+2 toiture terrasse par un élément de liaison à R+1.

A ce niveau, ils présenteront chacun un porche avec barrière permettant d'accéder au stationnement en cœur d'îlot.

Ces différences de hauteurs ainsi que les retraits, balcons, loggias et terrasses appuyés par la polychromie confèrent au projet une volumétrie hiérarchisée et vivante.

- ✚ **2 Ilots est :** ils sont composés de 3 groupes de maisons individuelles accolées à R+1 et R+C.

Comme pour l'îlot ouest, le front de rue est animé, outre par les décrochements de volumes, par l'alternance de toitures terrasses et 2 pans.

OZOG CATHERINE (architecte DPLG)

Adresse : 7 rue Saint Mihiel, 57120 ROMBAS

Tél : 06.07.57.39.98 / mail : ozog.architecte@gmail.com

- Constructions, clôtures, végétation et aménagements en limites de terrain :

Pas de construction
Clôture grillagée

- Matériaux & couleurs des constructions :

↓ Ilot nord : bâtiments seniors D et E (voir polychromie façades)

- toitures terrasses engravillonnées
- toiture sur entrée : bac acier gris
- menuiseries PVC blanches
- serrureries : alu gris anthracite
- balcons et poteaux : peinture gris anthracite
- enduits : blanc cassé, gris moyen, vert clair

↓ Ilot sud :bâtiments collectifs A,B et C(voir polychromie façades)

- toitures terrasses engravillonnées et toitures bac acier gris
- parement attique : bac acier gris
- menuiseries PVC blanches
- serrureries : alu gris anthracite
- balcons et poteaux : peinture couleurs gris anthracite et terre cuite
- enduits : blanc cassé, gris moyen, terre cuite

↓ Ilots est et ouest : maisons individuelles accolées 1 à 18(voir polychromie façades)

- toitures terrasses engravillonnées et toitures 2 pans tuiles noires
- menuiseries PVC blanches
- portes de garage et entrées : PVC gris anthracite
- enduits : blanc cassé, gris moyen, terre cuite

- Espaces libres, plantations : outre l'espace vert OAP

La voie créée sera bordée d'arbres au niveau du traitement d'angle des collectifs
Les jardins au niveau des RDC seniors, collectifs seront privatisés et entourés de haies arbustives.

Les jardins des maisons individuelles sont privés.

Le parking en cœur d'ilot sera planté d'arbres.

- Accès au terrain, aux constructions & aires de stationnements :depuis rue Clémenceau et rue du Colombier par voie créée desservant 24 places visiteurs+ parking existant

- ↓ Ilot nord : bâtiments seniors D et E : accès depuis voie créée desservant 28 places de stationnement et les entrées piétonnes
- ↓ Ilot sud :bâtiments collectifs A,B et C : accès piétons depuis voie créée et accès parking 50 places en cœur d'ilot par 2 porches depuis voie créée.
- ↓ Ilots est et ouest : maisons individuelles 1 à 18 :accès piétons, garages et place de parking devant garage par voie créée