

1. LOCALISATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT INITIAL:

La parcelle se trouve dans une zone urbaine de faible densité sur un angle de rue: F.Mitterrand et Bérégovoy. dans le lieu dit Cité Foretet.

Les constructions sont de type traditionnel en enduit en R+1+combles ou R+combles et toitures tuiles en majorité rouge.

Le terrain est constitué de 1 parcelle en Zone UB section D parcelles n°1157 sur 1118m²

Le terrain est accessible par la rue F. Mitterrand

Le niveau 0.00 du projet sera à 10cm au dessus du domaine public.

Le terrain est vierge: c'est un espace vert. quelques arbres sans grand interet seront retirés.

2. PROJET:

A. ACCES

L'opération est accessible par une voie de 4 m carrossable qui passe sous un porche de 4m par 3.50m de haut qui donne sur La cour qui sert de parking.

B. RESEAUX

Les EP sont dirigées vers le parking qui est traité en zone drainante de temporisation tandis que les Eu vers le réseau collectif.

Les réseaux elec eau et telecom démarre de l'entrée de parcelle et passent par le porche

C. PRINCIPE DU PROJET:

Le présent projet consiste en la création de 8 logements individuels de type 2,3 et 4 en bande (2eme famille).

Le projet se compose en une bande brisée en 3 segments .

Les logements se développent en R+1 sauf le dernier au fond de parcelle qui se limite au rdc pour respecter les 3m en limite séparative.

Le bâtiment respecte un recul sur la rue Mitterrand égal à la construction voisine, respecte un retrait de 5 m sur la rue Bérégovoy et 4m par rapport à la limite du voisin (respet du h/2)

D. MATERIAUX ET COULEURS:

Les façades sont en enduit ton blanc cassé.

La toiture est traitée en toiture tuile monopole rouge à 2 pans 30°sauf la partie en rdc qui est traitée en étanchéité (inférieur à 30% de l'ensemble).

Les murs sont percés par des fenêtres PVC de couleur blanche et par des portes d'entrée alu gris anthracite

C. PAYSAGE:

3 arbres à haute tiges sont plantés du coté jardins, type érables. et une haie vive en lauriers isole les jardins de la voirie.

En limite de propriété coté jardins, une cloture type grillage rigide vert est posée.

Un portail métallique gris avec portillon est installé en limite de propriété

Au fond de la cour une palissade béton de 2m ferme la propriété.

D. PARKING:

il y a 12 stationnements pour 683m² de surface plancher. 9 tranches de 80m². c'est à dire 1.5 parking par logement.



4. vue de la cour

**SCI AZ - 309 rue Florent Evrard
59162 Ostricourt**

PC

PC4

décembre 2012

**CONSTRUCTION de 8 Logts
en bande à OSTRICOURT**

**Gauthier LEMAY Architecte
D.P.L.G.**

40 rue doct Dhénin 62400 BETHUNE

Tel: 0965290281 - 0662183121

Email: glemay.architecte@hotmail.fr

04

NOTICE PAYSAGE