

Annexe 5 : Projet

➤ Présentation générale

Après démolition des différents éléments bâti actuellement présents sur le site (cf. annexe 4), le projet prévoit la construction de deux programmes immobiliers, à savoir :

- dans la partie Est du site, un programme immobilier (n°1 sur l'image ci-contre) composé de 4 bâtiments (dans lesquels seront réparties 7 cages d'escaliers (notés A à G sur l'image jointe)) comprenant des logements et des commerces au niveau du rez-de-chaussée ;
- dans la partie Ouest du site, un programme immobilier (n°2 sur l'image ci-contre) composé de 3 bâtiments (dans lesquels seront réparties 6 cages d'escaliers (notés H à M sur l'image jointe)) comprenant des logements et des commerces au niveau du rez-de-chaussée.

Les différents bâtiments de ce projet disposent d'un épannelage variant de R (en bordure de la rue Marat) à R+6 et R+7 (soit un maximum de 8 niveaux en superstructure).

Chacun des deux programmes immobiliers de ce projet comprend également 2 niveaux de sous-sol essentiellement affectés au stationnement automobiles des futurs résidents et des employés des commerces.

La construction de ce projet s'accompagne de la création en bordure est du site, d'une voie privée reliant la rue de Stalingrad (au nord) et la rue Marat (au sud). Cette voie privée, d'une longueur d'environ 80 m et une largeur d'environ 10 m (compris les espaces pour la chaussée, les trottoirs et les emplacements de stationnement latéraux prévus pour les visiteurs) permettra une circulation à double sens (avec une voie dans chaque sens).

Source :
SYNTHESE
Architecture

Plan de masse du projet
(illustration provisoire fournie à titre indicatif)



Source :
SYNTHESE
Architecture



➔ Stationnement

Le projet prévoit l'aménagement d'un total de 349 places de stationnement pour véhicules automobiles à destination des futurs résidents et des employés des commerces réparties dans deux niveaux de sous-sol dont :

- 187 places au premier niveau de sous-sol (R-1),
- 162 places au deuxième niveau de sous-sol (R-2).

La répartition de ces places entre les deux programmes immobiliers composant le projet objet du présent dossier, disposant chacun de son parking, est la suivante :

- 196 places pour le programme immobilier n°1 localisé dans la partie Est du site dont :
 - 111 places au premier niveau de sous-sol (R-1),
 - 85 places au deuxième niveau de sous-sol (R-2).
- 153 places pour le programme immobilier n°2 localisé dans la partie Ouest du site dont :
 - 76 places au premier niveau de sous-sol (R-1),
 - 77 places au deuxième niveau de sous-sol (R-2).

Les places de stationnement localisées dans chacun de ces parkings (indépendants l'un de l'autre) seront accessibles via des rampes distinctes prévues au droit de la rue Marat.

12 places visiteurs seront également aménagées le long de la voie privée qui sera aménagée dans le cadre du projet en bordure est du site.

Des locaux pour le stationnement des vélos sont également prévus au niveau du rez-de-chaussée et au premier niveau de sous-sol de chaque programme immobilier. Au total, le projet disposera d'une superficie totale de 1 080 m² pour ces locaux vélos représentant une capacité d'accueil totale de 646 emplacements pour le stationnement des vélos répartis ainsi :

- pour le programme immobilier n°1 : une superficie de 590 m² pour l'ensemble des locaux vélos représentant 360 emplacements ;
- pour le programme immobilier n°2 : une superficie de 490 m² pour l'ensemble des locaux vélos représentant 286 emplacements.

