

PROJET

Le projet concerne la construction d'un ensemble d'un bâtiment collectif d'habitation

LES AMENAGEMENTS

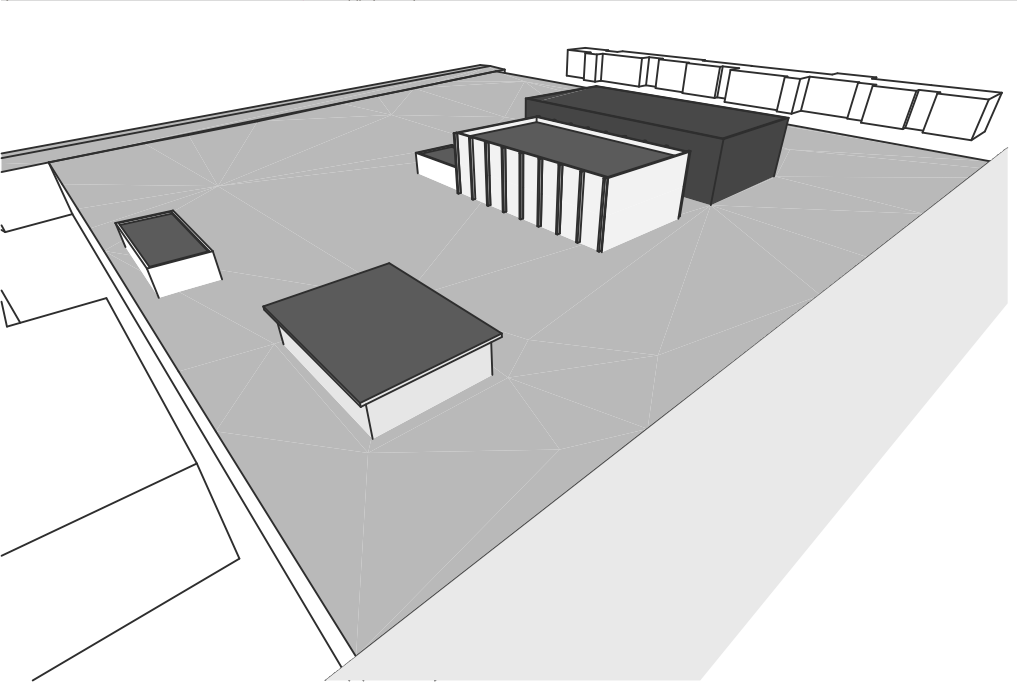
La topographie du terrain ne sera pas dénaturée par le projet. La parcelle conservera sa configuration actuelle: le projet de construction n'engendre pas de terrassement conséquent. Un premier travail de désimperméabilisation conduira à la démolition complète du revêtement parking et des bâtiments désuets existants.

IMPLANTATION ORGANISATION COMPOSITION ET VOLUMES

L'implantation Est coté rue Gaspard Monge est dictée par le retrait existant de 4,95m par rapport à la voie publique visible sur le quartier d'habitations individuelles existant, déjà bâti et situé directement au nord de la parcelle.

Les implantations de la construction au Sud et au Nord sont définies par la règle du H/2 et se tiennent à plus de 6,50m de la limite parcelles.

Le long de la future piste cyclable, l'implantation est en limite parcellaire, contribuant au front bâti coté cheminements doux de façon identique à l'opération de



mention obligatoire * Ces présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction "

logements récente située plus au nord sur la Rue Gaspard Monge.

L'organisation en retrait de la rue Gaspard Monge permettra de créer à l'Est une aire de stationnement en pied de façade, sur rue.

L'implantation des bâtiments est organisée sous forme d'un grand carré orienté en fonction des limites parcellaires, et distance à tenir. Cette implantation organise ainsi des stationnements en sous face qui crée un cheminement monosens en boucle permettant alors d'économiser l'utilisation de l'espace extérieur a destination du stationnement. De fait, les sols extérieurs libres permettent l'installation d'un projet de parc arborée suivant l'article 6.3 du PLU sur la mise en oeuvre du verdissement d'Arles cohérent au sein de cette ancienne friche industrielle aujourd'hui complètement imperméabilisée.

Les volumes sont simples: en effet dans un site en reconversion les volumes s'inscrivent dans une simplicité contemporaine et la composition des façades est traitées de façon non monotone et dans des teintes naturelles pour inscrire le projet dans le devenir de cette zone urbaine.

TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE

Oui en partie Ouest le projet est en limite de la future voie cyclable et à l'Est elle tient le front bâti prédéfini.

AMENAGEMENT DES ACCES ET STATIONNEMENTS

L'accès existant est prédéfini au Sud-Est. Redimensionné pour le projet, son emplacement reste identique.

Les stationnements sont majoritairement situés au Rez-de-jardin, organisés sous forme d'une boucle mono-sens. Tous les stationnements à l'air libre sont traités en revêtement poreux suivant l'article 6.1 du PLU en vigueur. Nombre de stationnements: création de 258 stationnements véhicules, 20 stationnements réservées aux motos avec prises courants pour motorisation verte et 256 emplacements vélos soit un total de 276 emplacements deux roues.

MATERIAUX ET COULEURS

Il n'est pas possible d'analyser ou reconduire les tonalités générales existantes au sein de ce site tant les bâtiments industriels voisins datent. Les habitations voisines au nord ont des teintes traditionnelles résidentielles différentes.

La tonalité générale du projet sera donc dans une teinte de brun qui s'intégrera en cohérence dans un projet de verdissement de l'axe urbain Rue Gaspard Monge et le verdissement de la butte existante coté futurs cheminements doux à l'Ouest.

Façade: l'ensemble des volumes habités seront enduit en T30 teinte terre d'argile de chez Parex Lanko ou équivalent.

Les façades du RDC seront traitées en G84 teinte marron sépia de chez Parex Lanko ou équivalent.

Les corniches des terrasses en débord de façade seront peintes en blanc cassé. L'ensemble des ferronneries, portails, portillons et couvertines seront dans une teinte brune ral8014. Les menuiseries extérieures vitrées seront en PVC/Alu de teinte blanche. Les volets roulants seront intégrés à la construction, invisibles, par coffre Titan, et seront de teinte blanche. Les descentes d'eaux pluviales et pissettes seront en Alu de teinte blanche. L'étanchéité des toitures terrasses sera bitumineuse et traitée en finition cool roof, anti réchauffement. Les revêtements des sols aménagés pour le stationnements seront en revêtement dalles alvéolaires pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.



Au droit du parc, des structures en bois, abris vélo seront mis en place faisant un lien naturel entre l'espace aménagé pour le stationnement et l'espace aménagé naturel.

CLOTURES

Le terrain est clôturé au nord au sud: ces clôtures ne seront pas modifiées. Coté Est et Ouest des portions de clôture sont à créer: clôture rigide grise H160 + doublage par plante grimpante.

TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

Les espaces verts sont entièrement à créer: - Coté Rue Gaspard Monge des espaces verts sont mis en place pour planter 4 micocouliers sur rue et des petits aménagements paysager - Coté Sud un cheminement extérieurs perméable en stabilisé lie la piste cyclable à la Rue Gaspard Monge. Cette zone est un espace vert. - Coté Nord un alignement d'Eucalyptus permettra de protéger les habitations existantes de la vue plongeante dans leurs jardins.

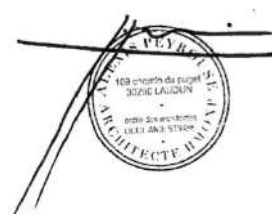
- Dans le parc central un projet de jardin à l'anglaise et mis en place autour d'un bassin de rétention - voir plan masse projet paysage.

Plus généralement les essences végétales sont sélectionnées pour leur capacité à supporter les fortes chaleurs sans apports d'eaux complémentaires.

Calculs réglementaires. Superficie espace vert minimale 25% de la parcelle. Superficie pleine terre existante: 0,00m2 soit 0% de la parcelle. Superficie pleine terre projetée: 3427,48m2 soit 34,27% de la parcelle

EMPRISE AU SOL

ECS max 60% - Superficie des constructions projetées: 4830,35m2 - ECS projet 48,30%



ORANGE
PC04.B

NOTICE DESCRIPTIVE
Date : 10/03/2025

PROJET CRÉATION D'UN COLLECTIF D'HABITATION

Inscrit à l'Ordre
des architectes

24-485
A3