

\_PROJET

---

Projet immobilier,  
Rue du Bourg

**LAMBERSART**

---

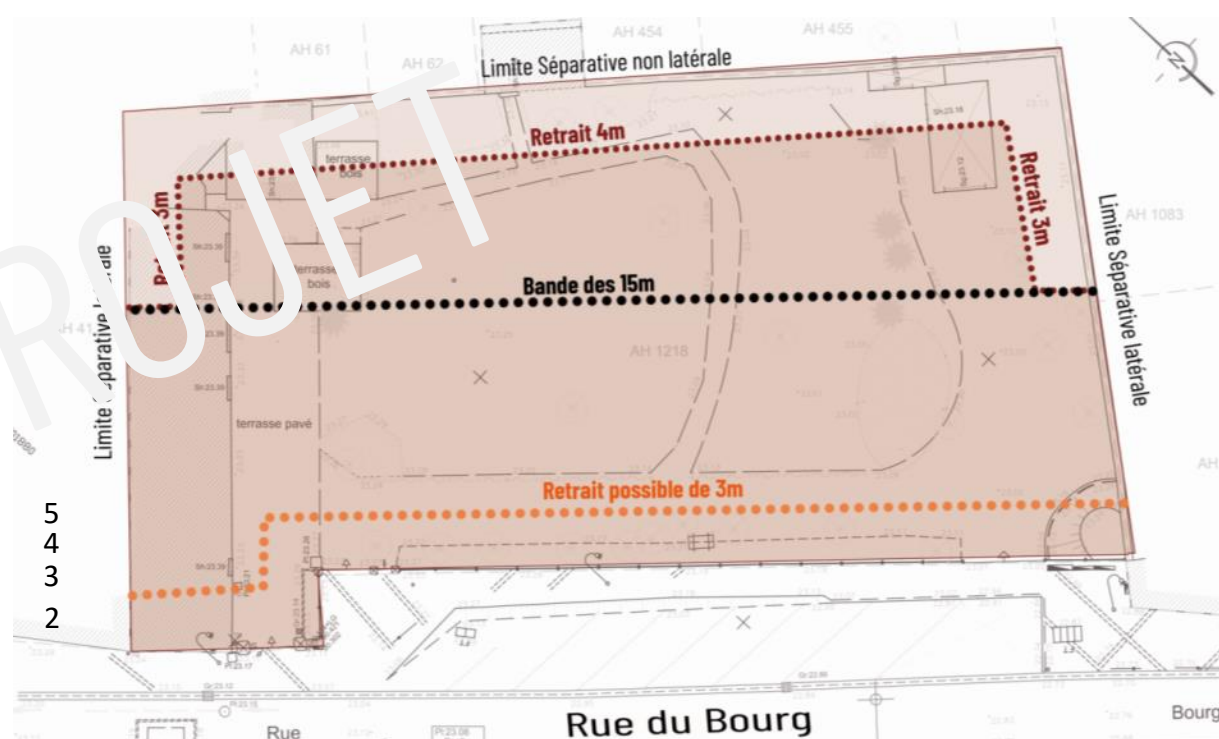
Avril 2022



PROJET

PLU

VOLUMETRIE MAXIMALE  
PERMISE PAR LE PLU



Surface parcelle : 1530m<sup>2</sup>

Emprise au sol : 60%

Espace vert : 15% de la parcelle

Hauteur de façade: Non règlementée

Hauteur maximale: 19 m

En suivant les réglementations du PLU 2 en ce qui concerne le prospect, **le volume maximal serait de 5 niveaux et générerait 4814 m<sup>2</sup>**, soit 70 logements.

VOLUMETRIE MAXIMALE  
PERMISE PAR LE PLU



# REPARTITION PROGRAMMATIQUE

	T2	T3	T4	T5	
NOMBRE DE LOGEMENTS COLLECTIF SOCIAUX	12	0	0	0	12
	100%	0%	0%	0%	

	T2	T3	T4	T5	
NOMBRE DE LOGEMENTS COLLECTIF ACCESSION	10	4	2	2	18
	56%	22%	11%	11%	

	T2	T3	T4	T5	
NOMBRE DE LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SITE	22	4	2	2	30
	73%	13%	7%	7%	



+ 140m<sup>2</sup> de commerce  
(hors longère)



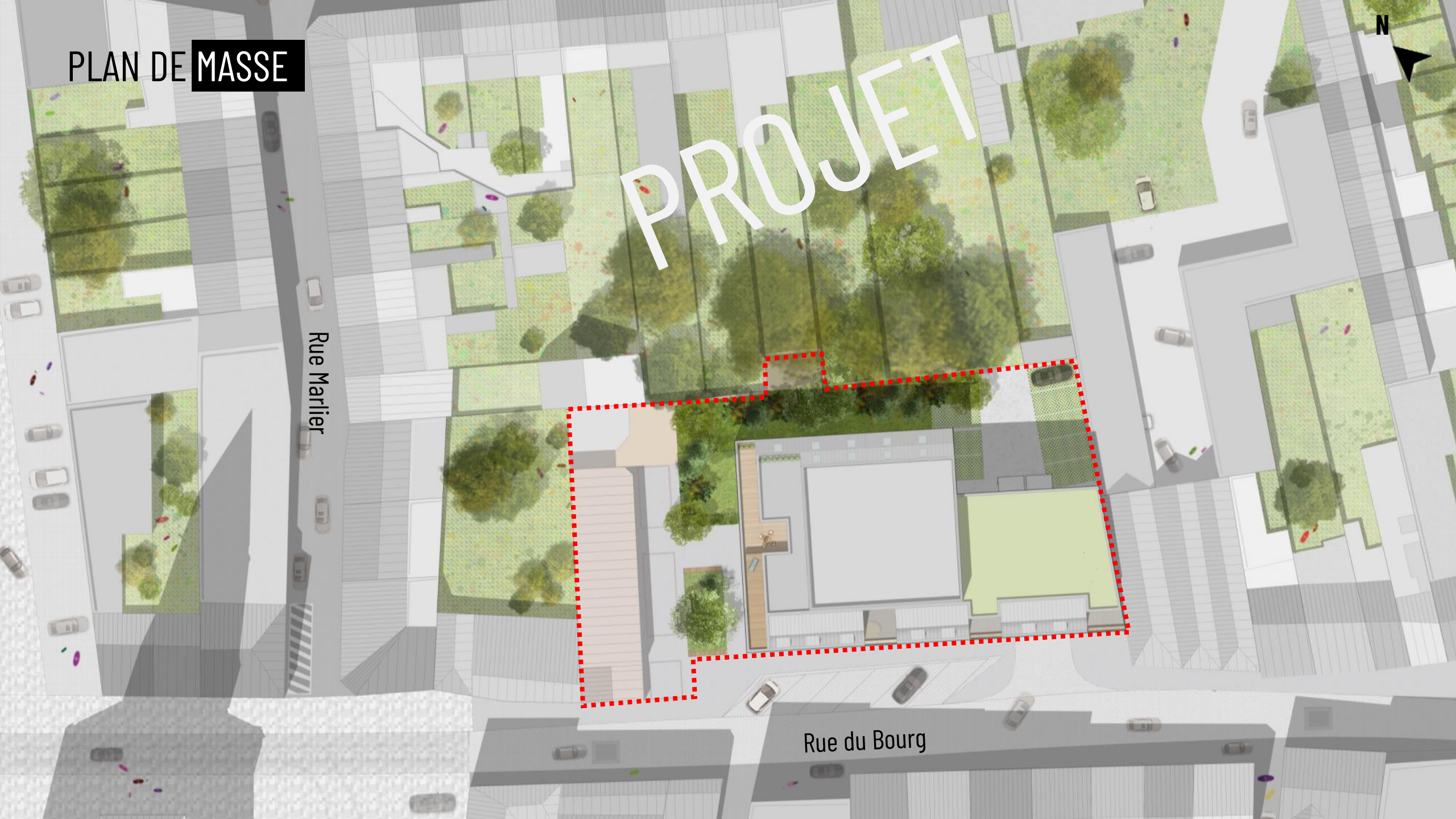
PLAN DE MASSE

PROJET

Rue Marlier

Rue du Bourg

N





# PLAN DE MASSE

# PROJET

N

Conservation de la longère



Rue du Bourg



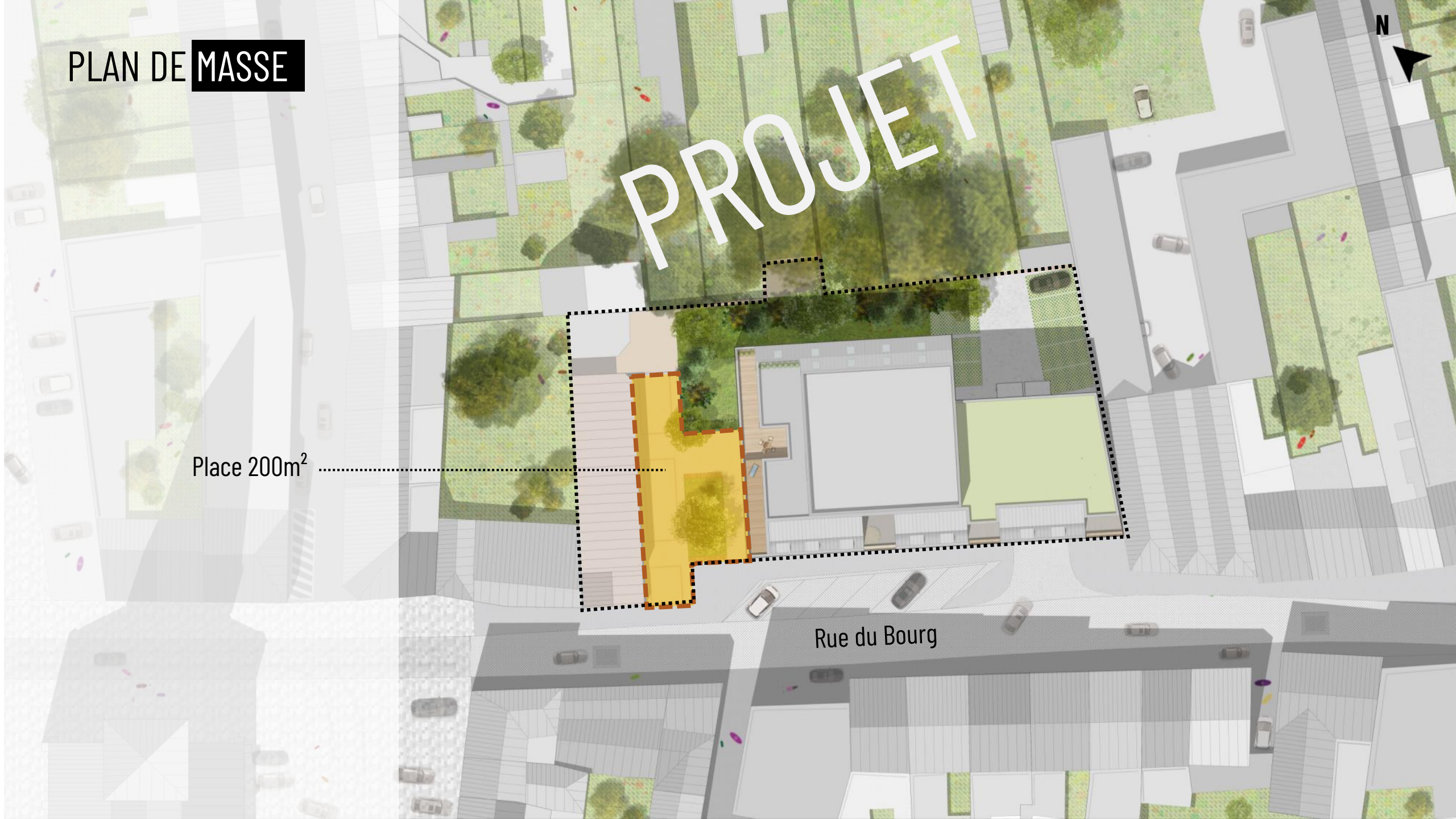
# PLAN DE MASSE

# PROJET

N

Place 200m<sup>2</sup>

Rue du Bourg





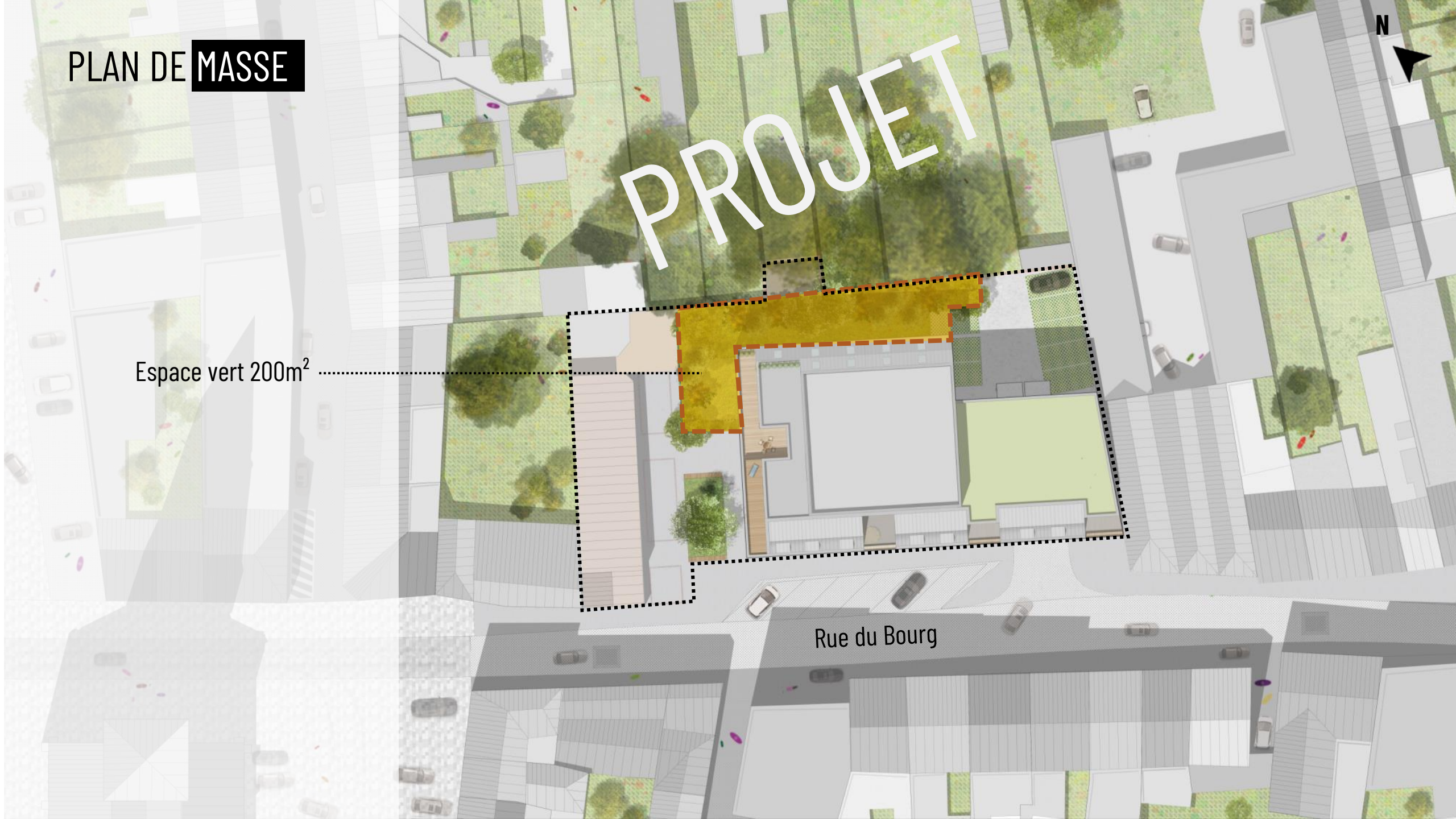
# PLAN DE MASSE

# PROJET

Espace vert 200m<sup>2</sup>

Rue du Bourg

N





# PLAN DE MASSE

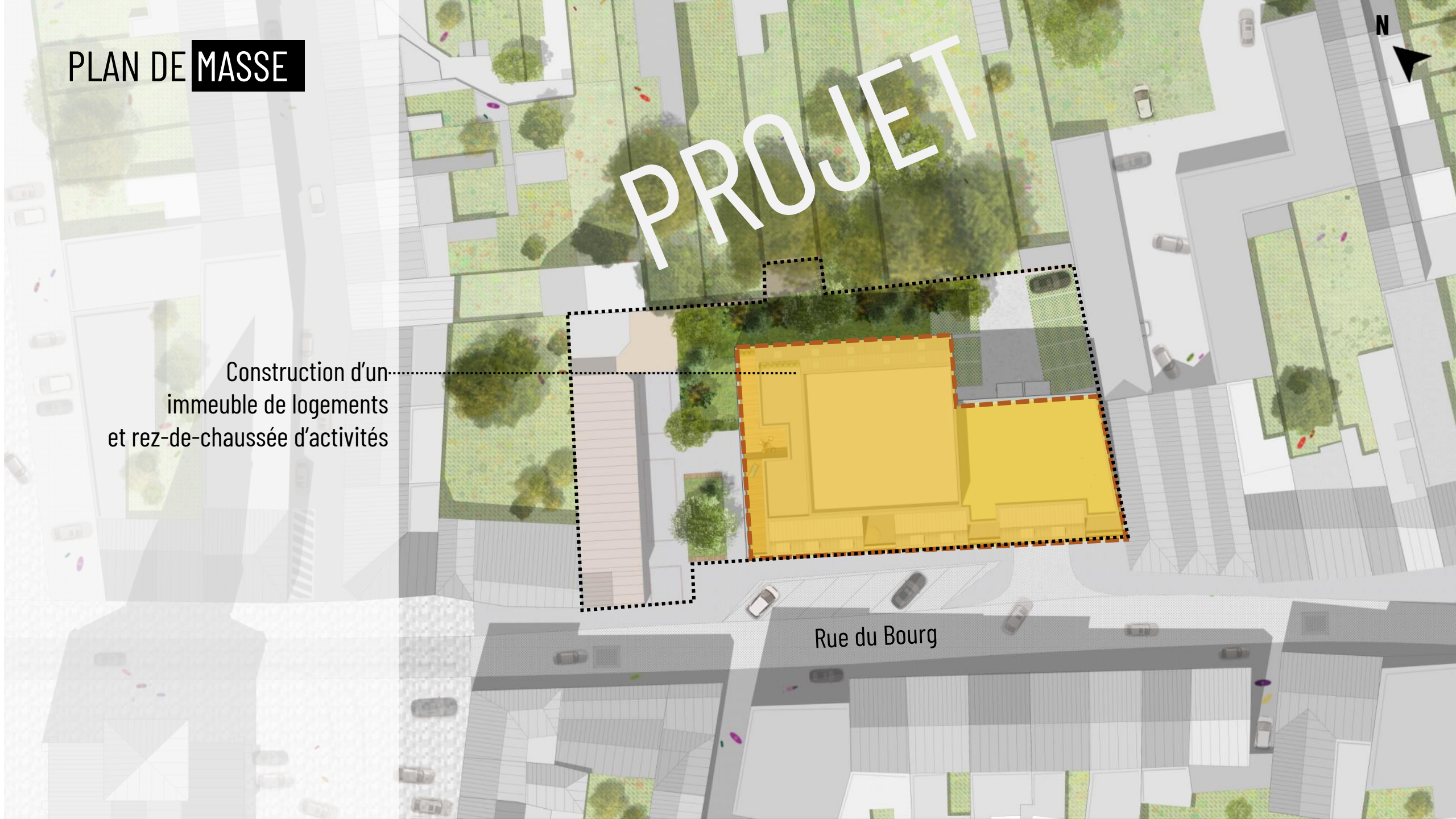
# PROJET

N



Construction d'un  
immeuble de logements  
et rez-de-chaussée d'activités

Rue du Bourg





# PLAN DE MASSE

\_Distance par rapport au front bâti en vis à vis

# PROJET

N

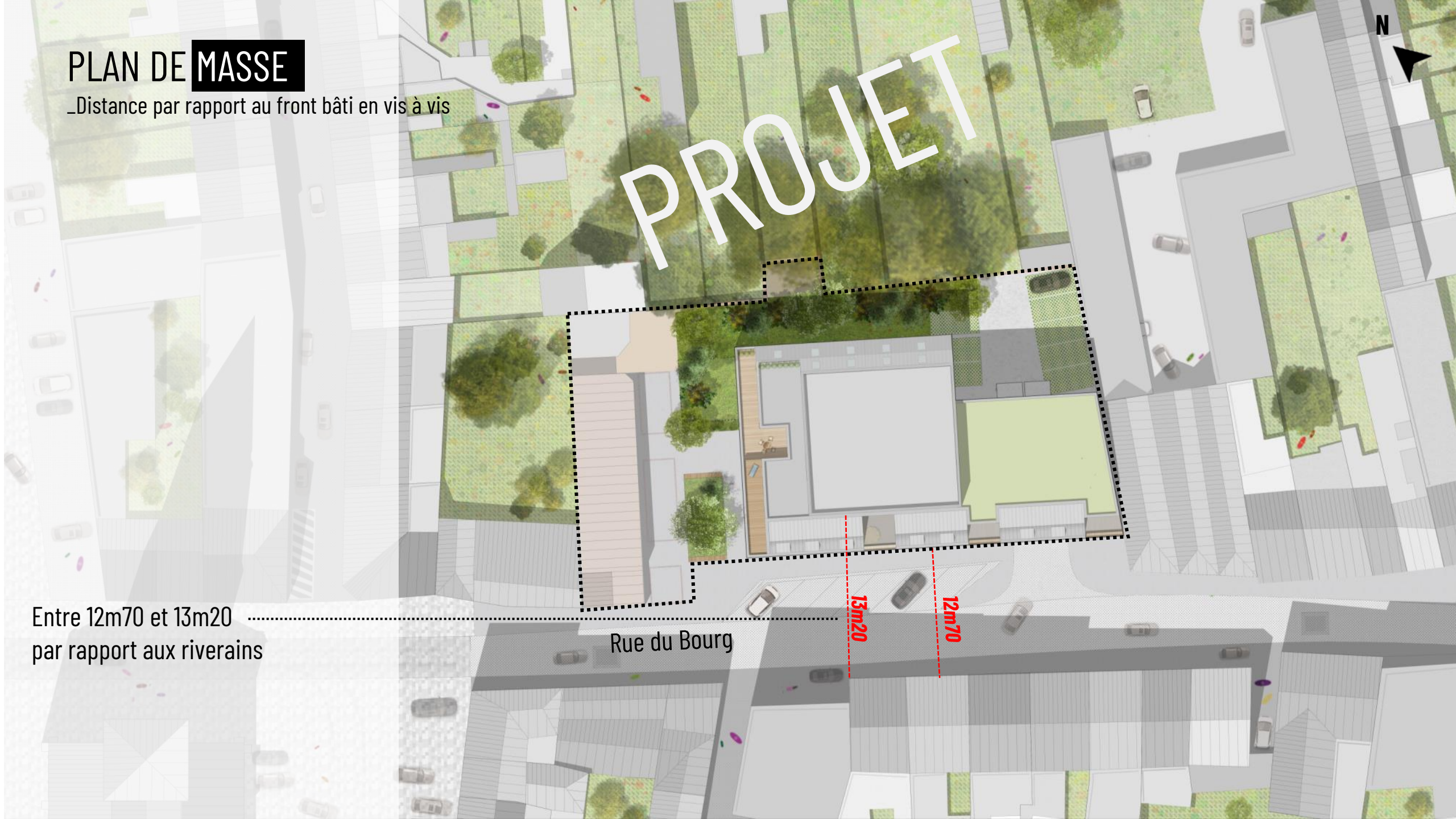


Entre 12m70 et 13m20  
par rapport aux riverains

Rue du Bourg

13m20

12m70





# PLAN DE MASSE

\_Distance par rapport à la longère

# PROJET

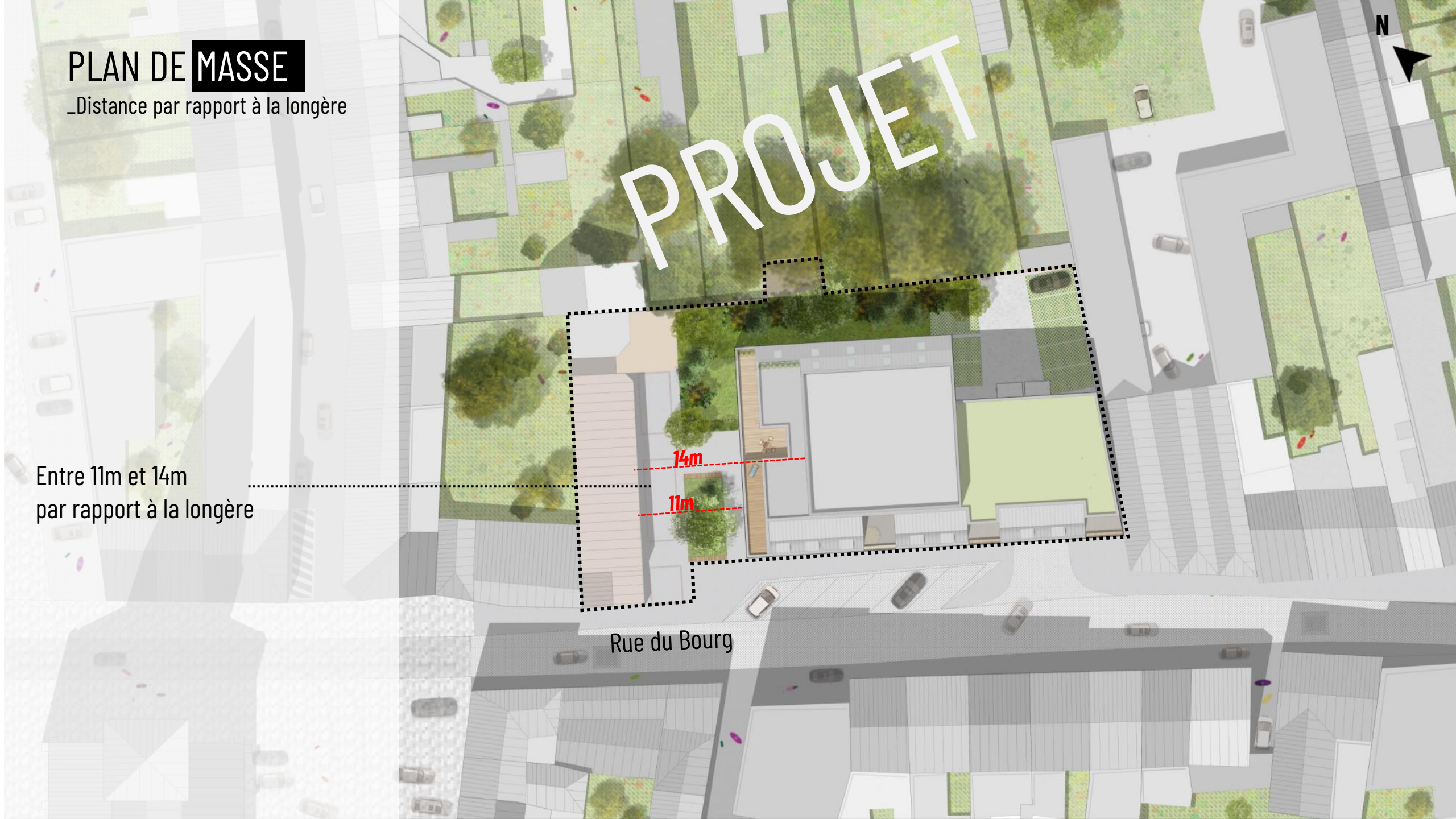


Entre 11m et 14m  
par rapport à la longère

14m

11m

Rue du Bourg





# PLAN DE MASSE

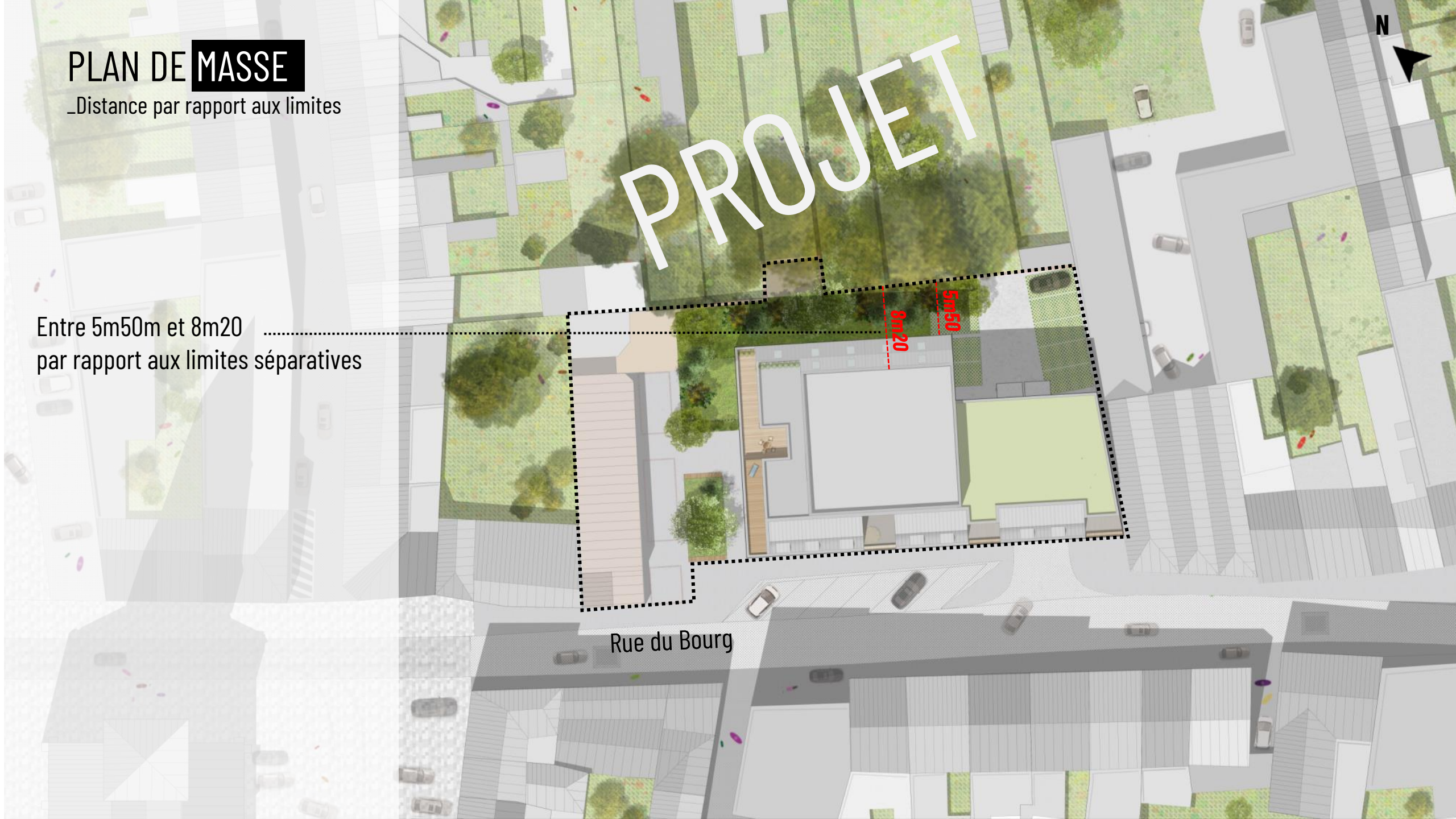
\_Distance par rapport aux limites

# PROJET

Entre 5m50 et 8m20  
par rapport aux limites séparatives

5m50  
8m20

Rue du Bourg





# PLAN DE MASSE

\_Les hauteurs

# PROJET

N

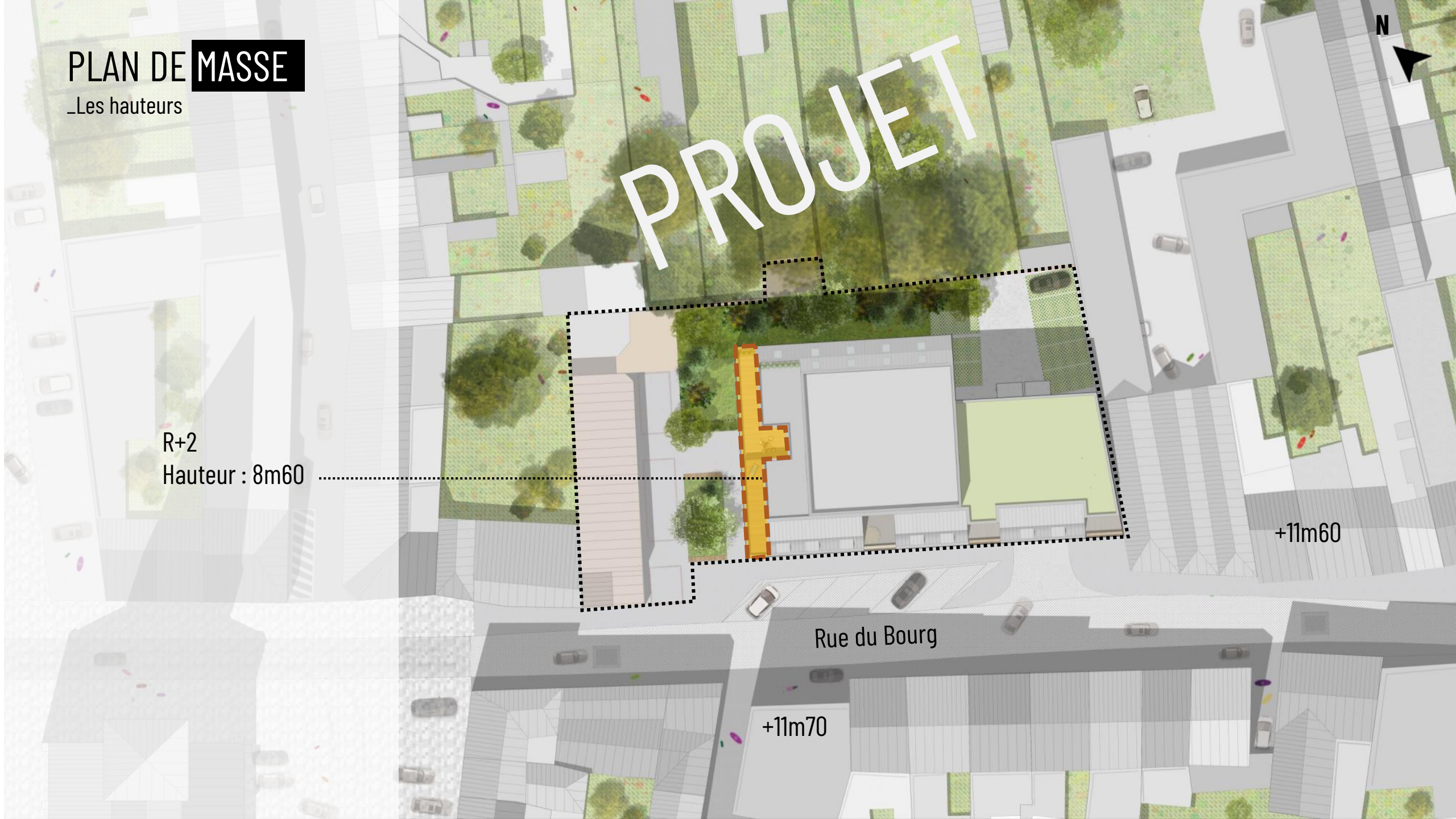


R+2  
Hauteur : 8m60

+11m60

Rue du Bourg

+11m70





# PLAN DE MASSE

\_Les hauteurs

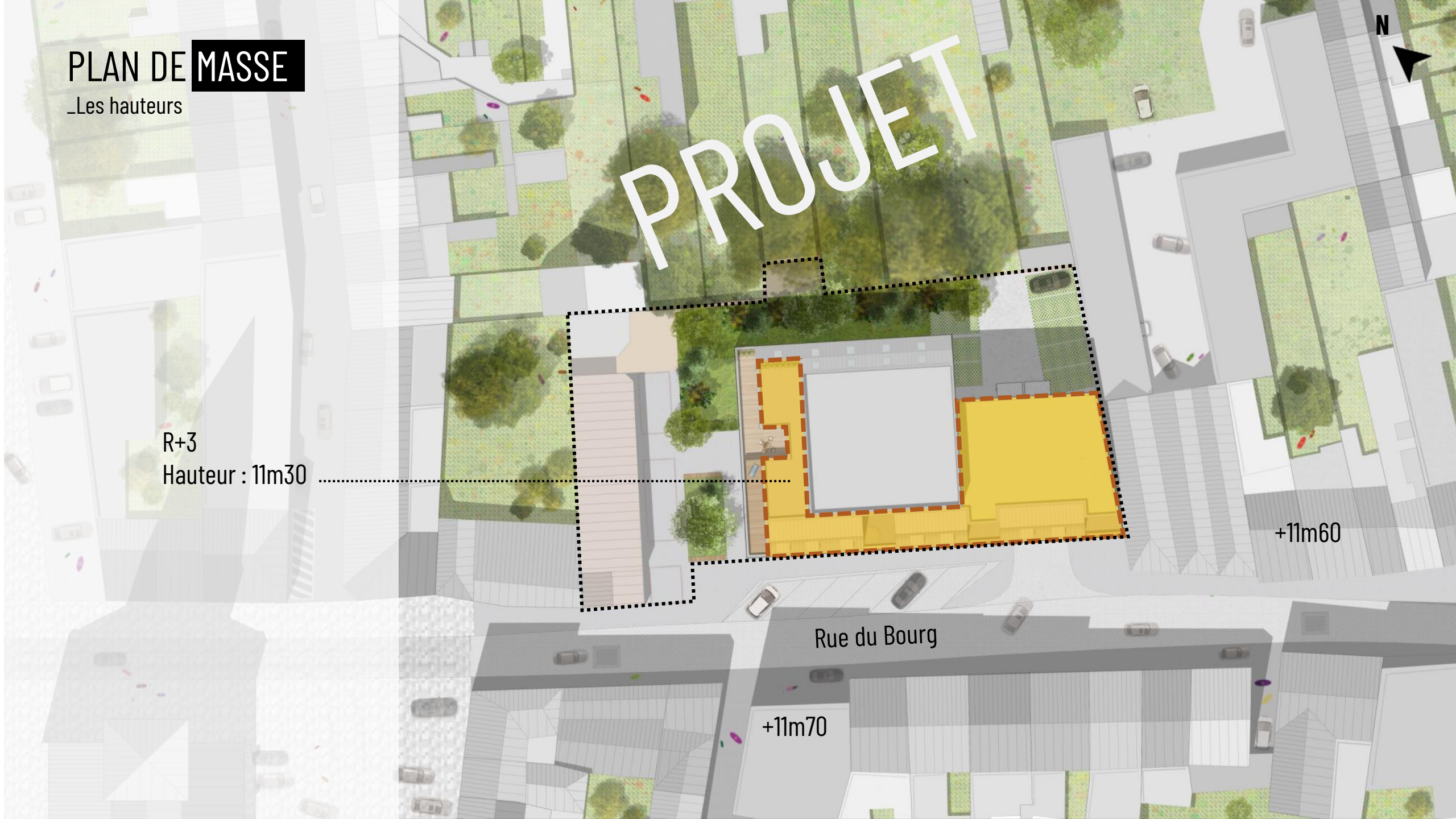
# PROJET

R+3  
Hauteur : 11m30

+11m60

Rue du Bourg

+11m70





# PLAN DE MASSE

\_Les hauteurs

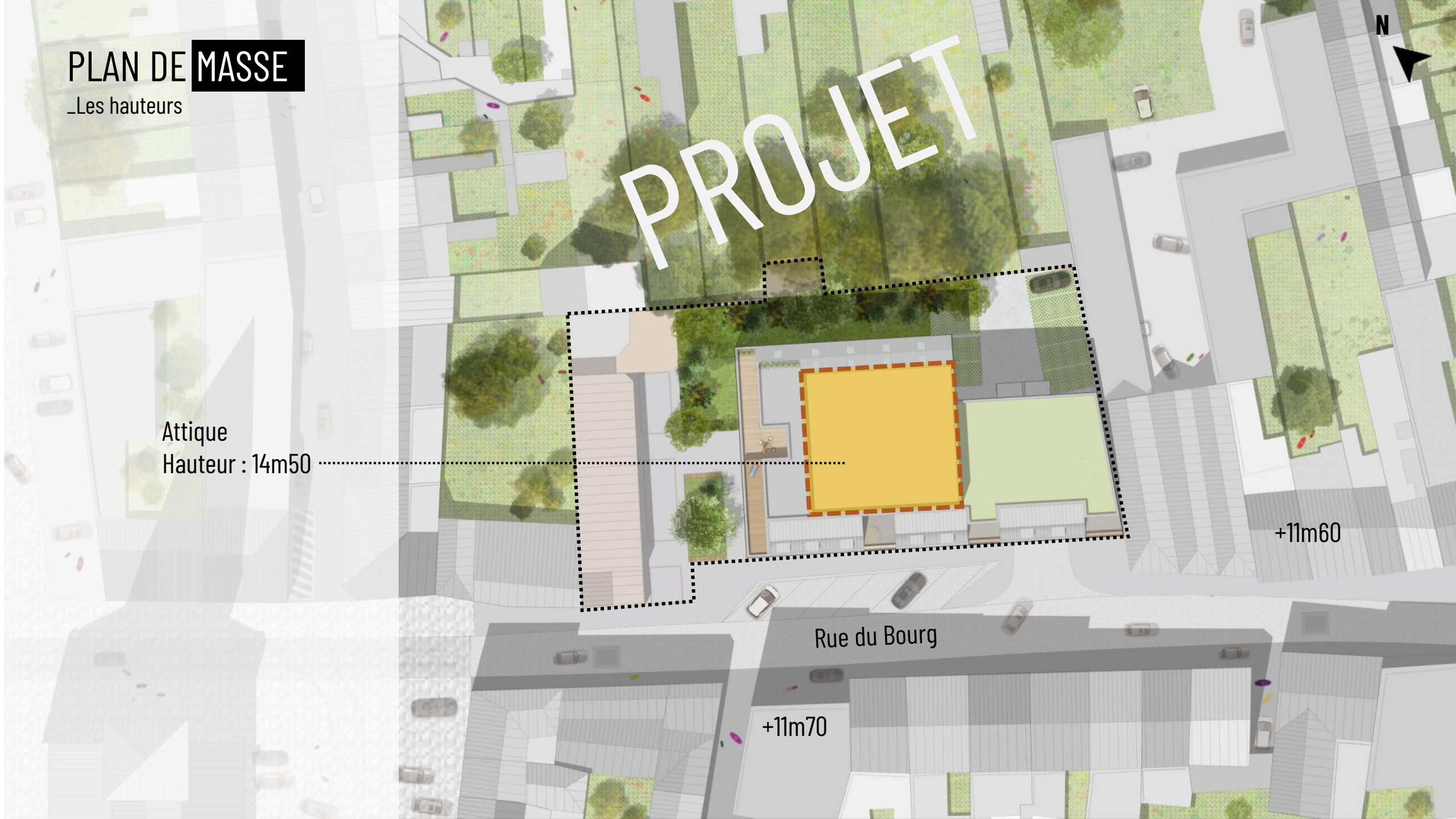
# PROJET

Attique  
Hauteur : 14m50

+11m60

Rue du Bourg

+11m70





# PLAN DE MASSE

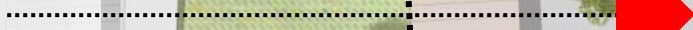
\_Les accès piétons

# PROJET

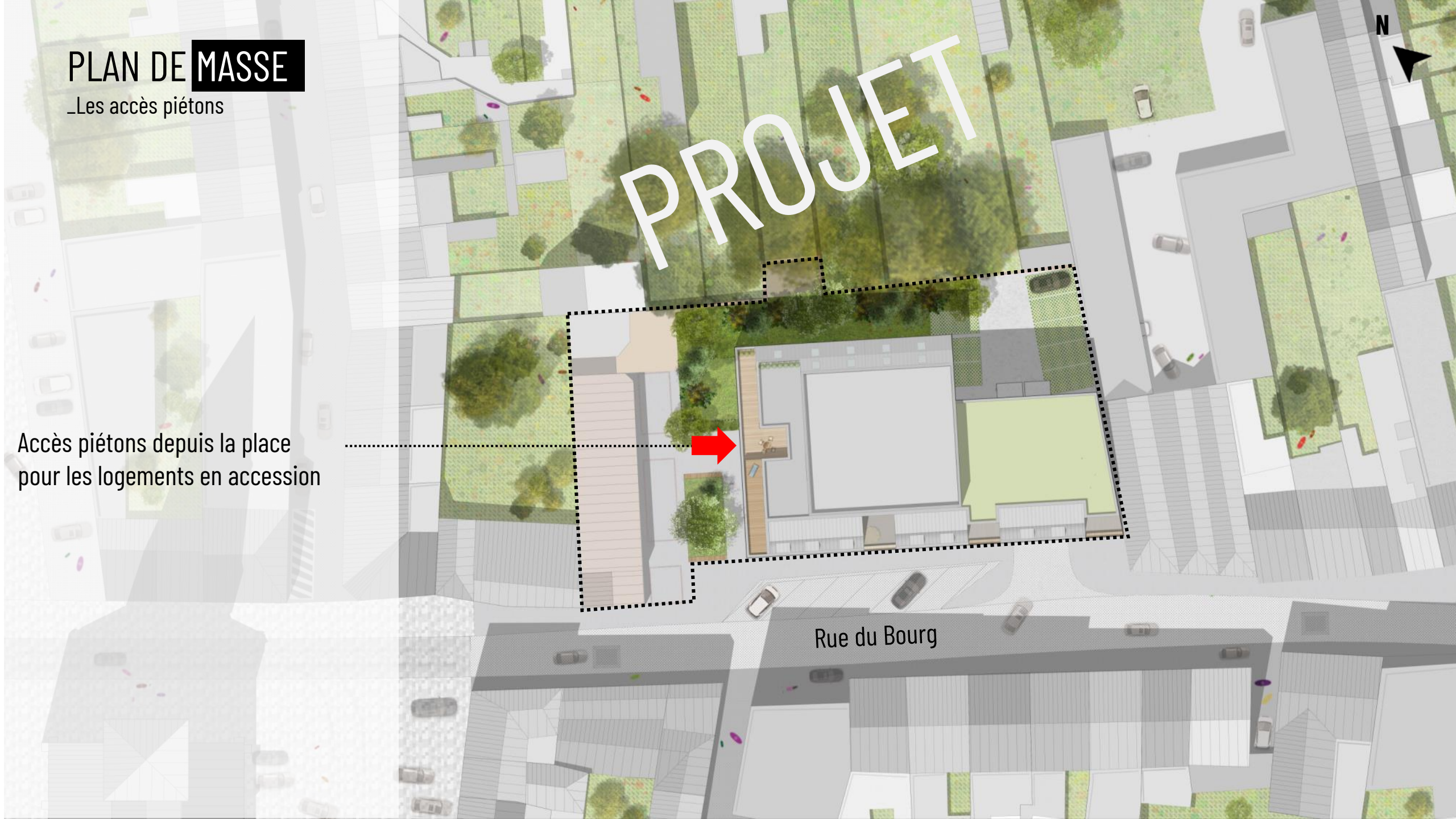
N



Accès piétons depuis la place  
pour les logements en accession



Rue du Bourg





# PLAN DE MASSE

\_Les accès piétons

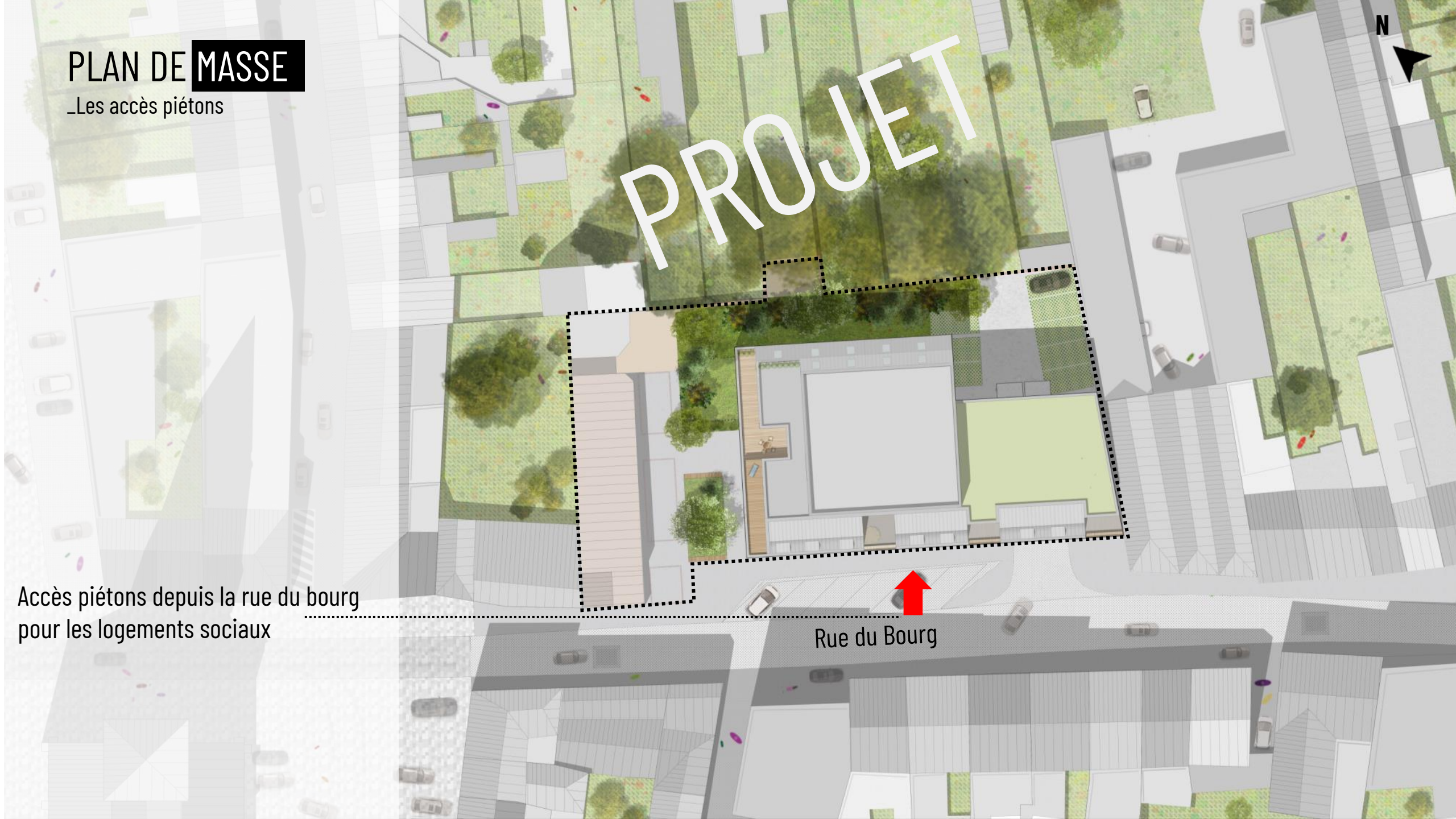
# PROJET

N



Accès piétons depuis la rue du bourg  
pour les logements sociaux

Rue du Bourg





# PLAN DE MASSE

\_Les accès véhicules

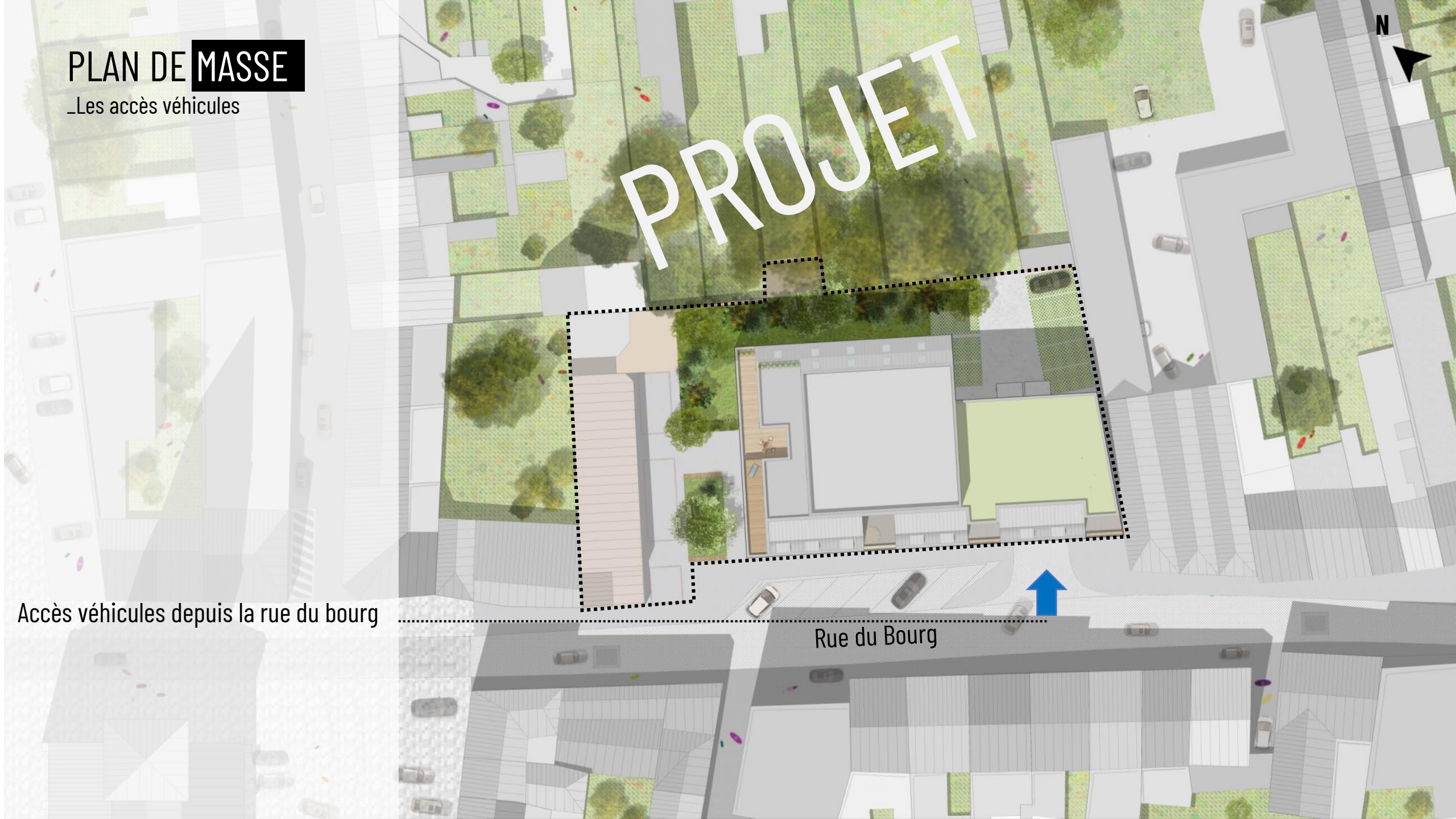
# PROJET

N



Accès véhicules depuis la rue du bourg

Rue du Bourg



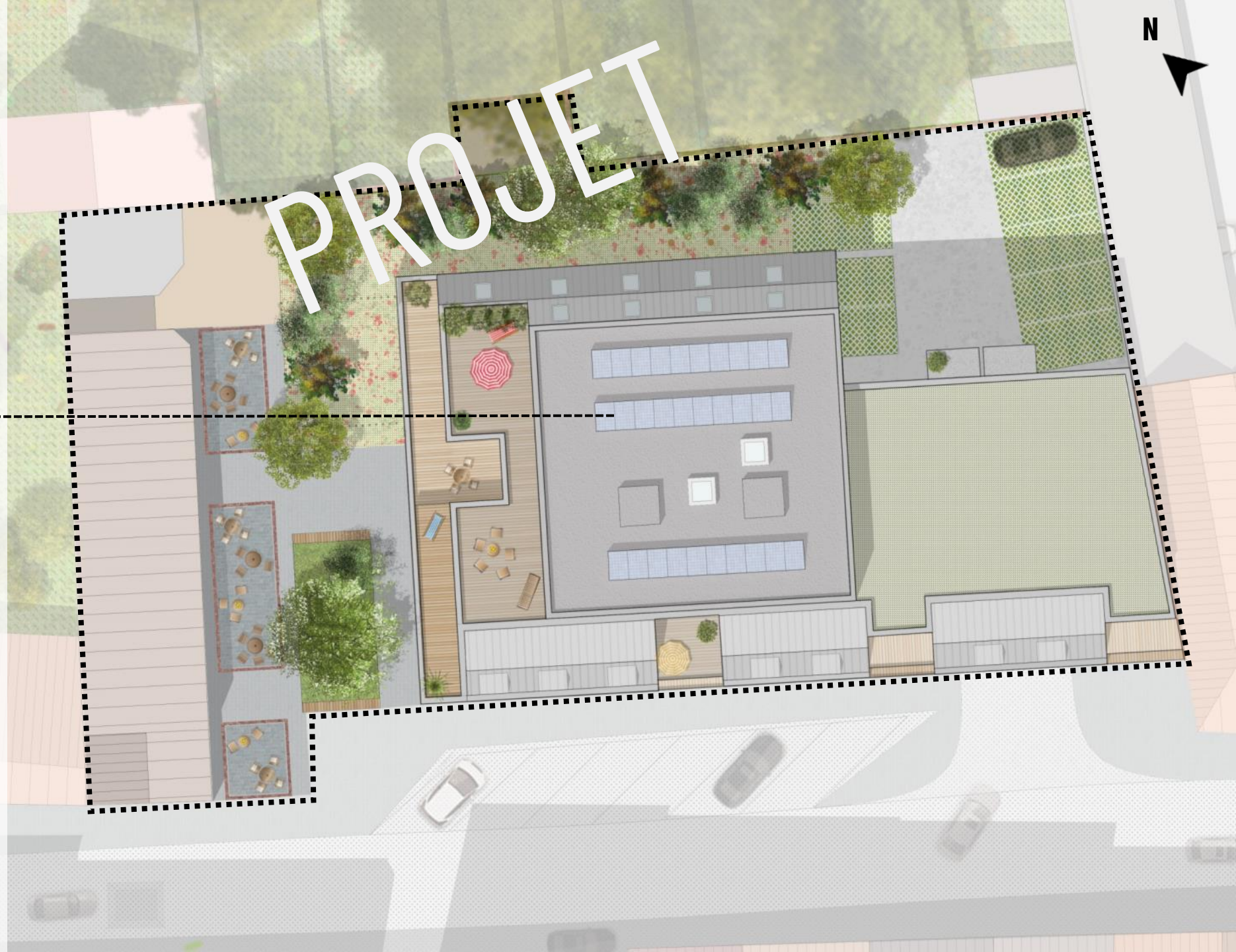


# TOITURES

Toiture attique >> panneau solaire



# PROJET



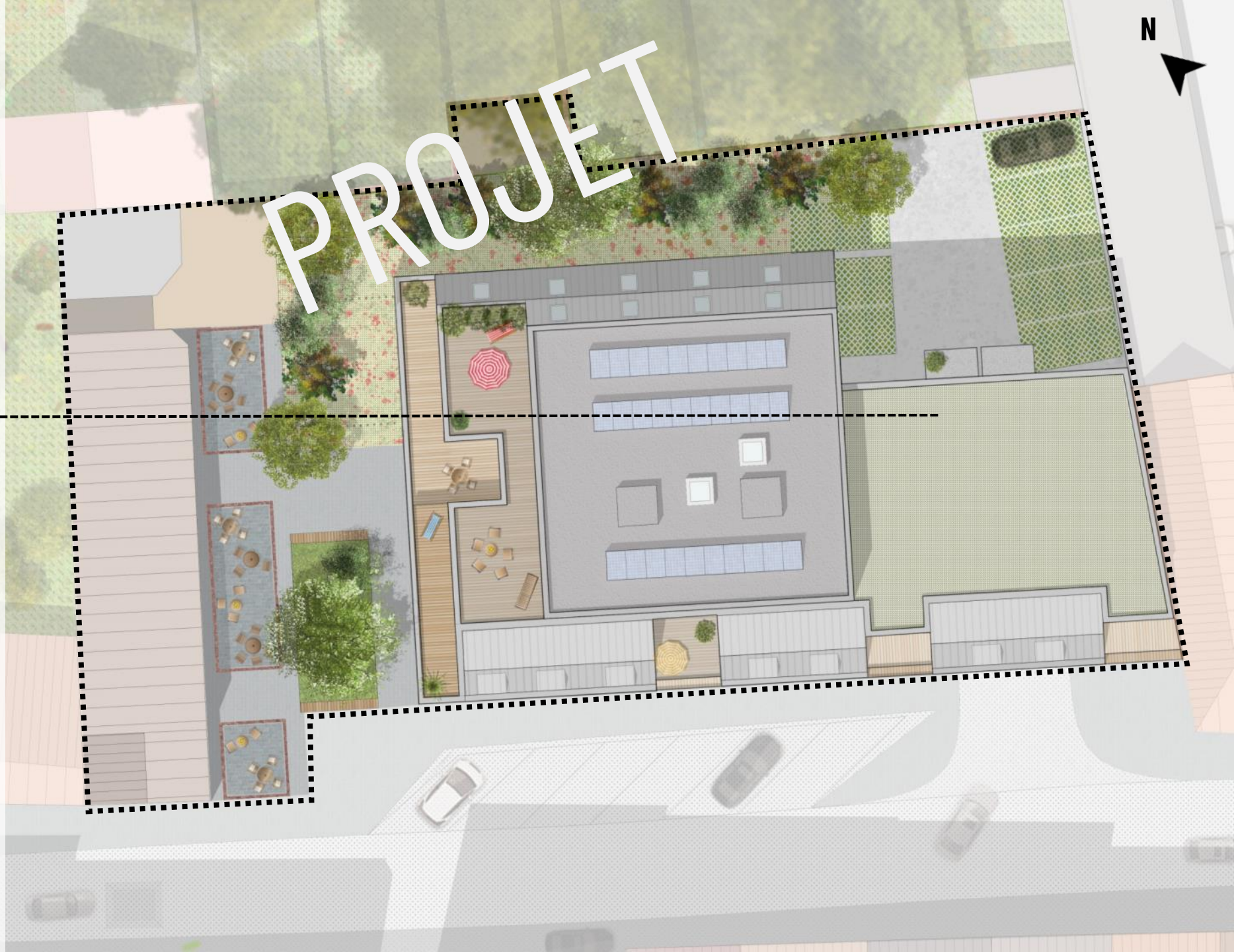


# TOITURES

Toiture R+3 >> végétalisée



# PROJET





PROJET





PROJET

Hauteur du toit R+3 : 11,70 m

Hauteur de façade R+2 : 9,10m

+11m60





VUE DEPUIS LA PLACE

PROJET





VUE VERS LA LONGERE

PROJET





# VUE DEPUIS LA RUE DU BOURG





VUE DEPUIS LA RUE DU BOURG

PROJET





# MATERIAUX PERENNES



*Garde-corps serrurerie  
teinte claire*



*Garde-corps en verre pincé*



*Brique de teinte claire, avec joint vif*



*Zinc*



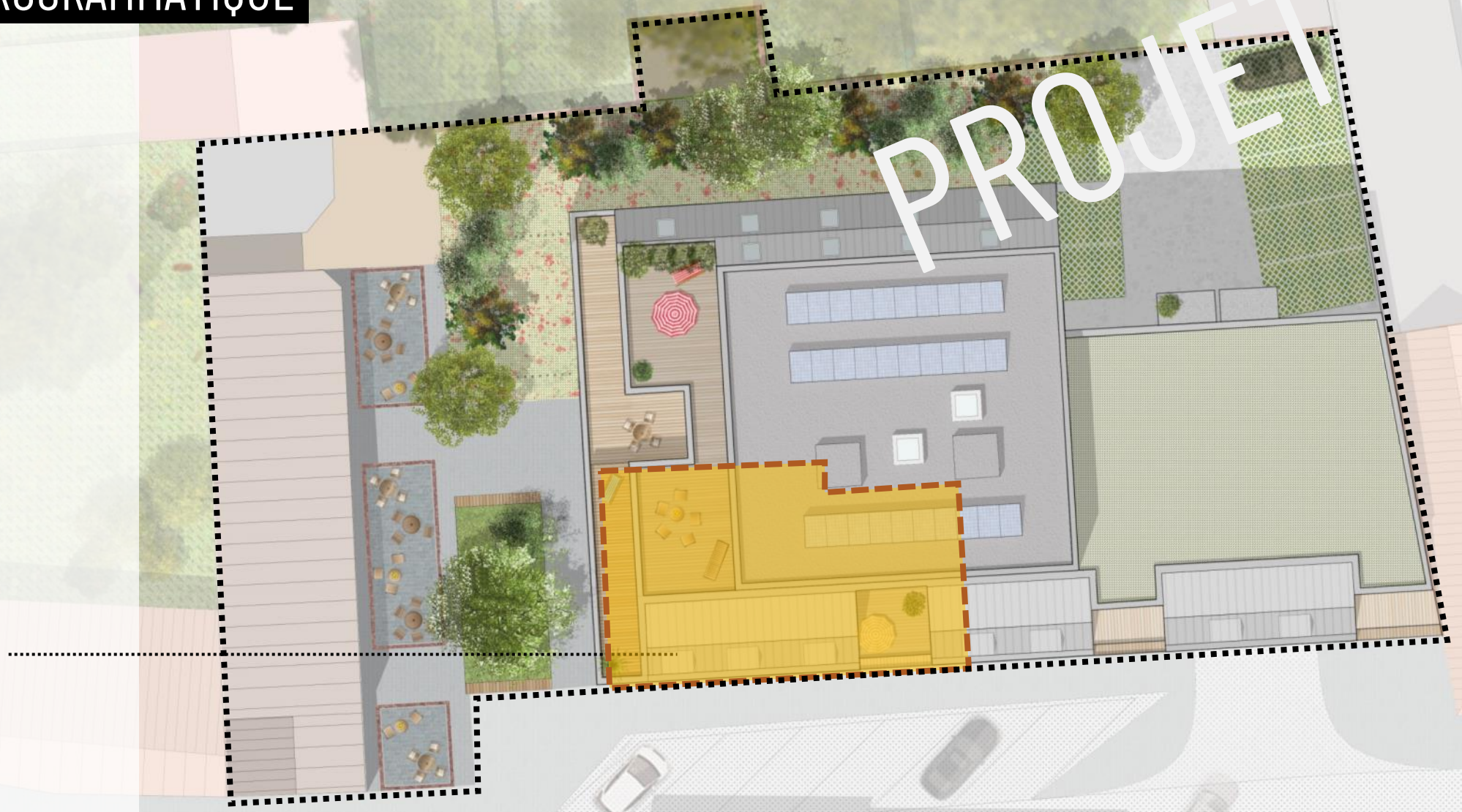
*Bardage composite naturel*

PROJET



# REPARTITION PROGRAMMATIQUE

PROJET

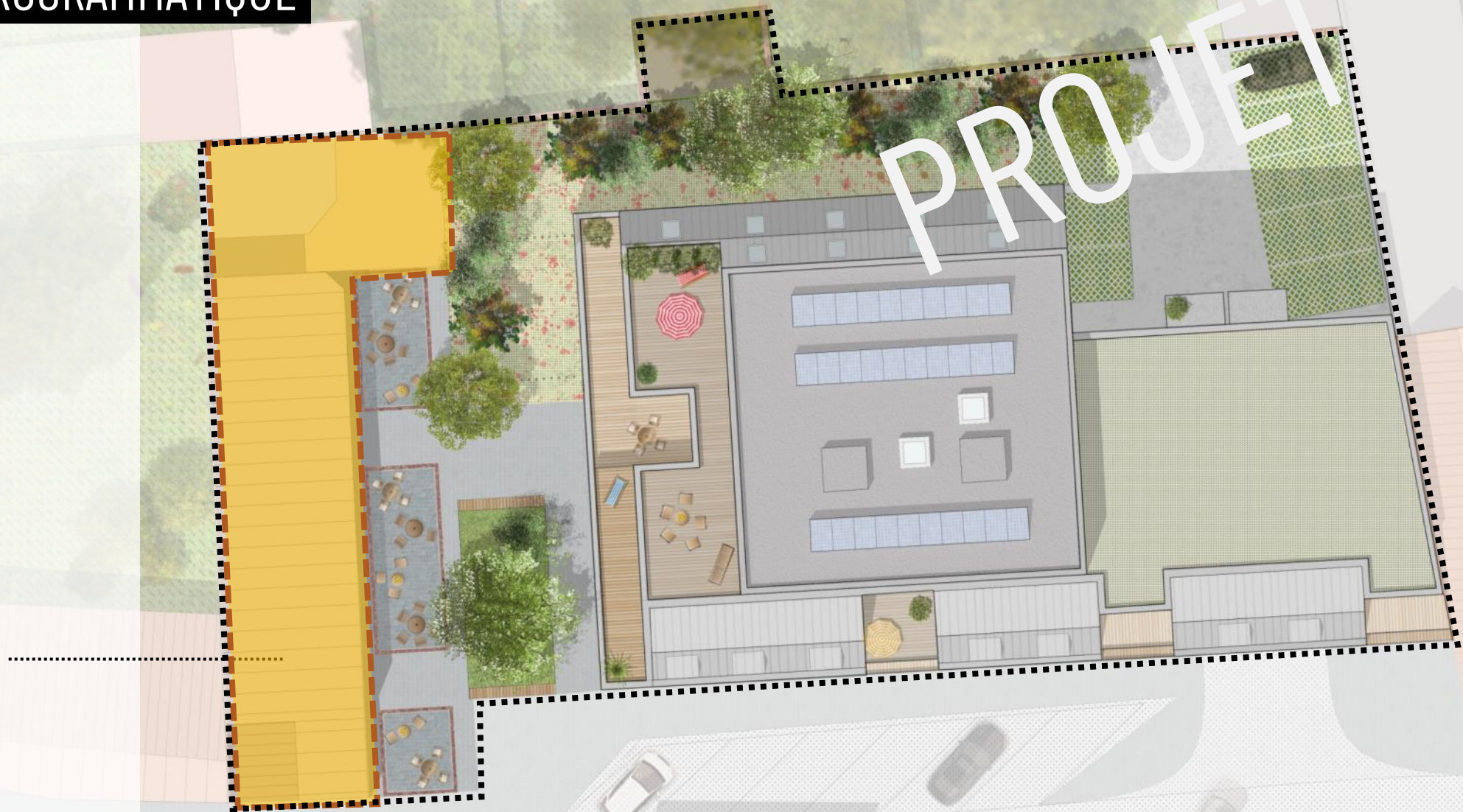


Cellules commerciales  
ou activités : 140m<sup>2</sup>



# REPARTITION PROGRAMMATIQUE

PROJET



Cellules commerciales  
ou activités : 200m<sup>2</sup>



# STATIONNEMENT **REGLEMENTAIRE**

## STATIONNEMENT REGLEMENTAIRE

18 logements en accession

>> 18 places

>> 3 places visiteurs

**10 places sur site**

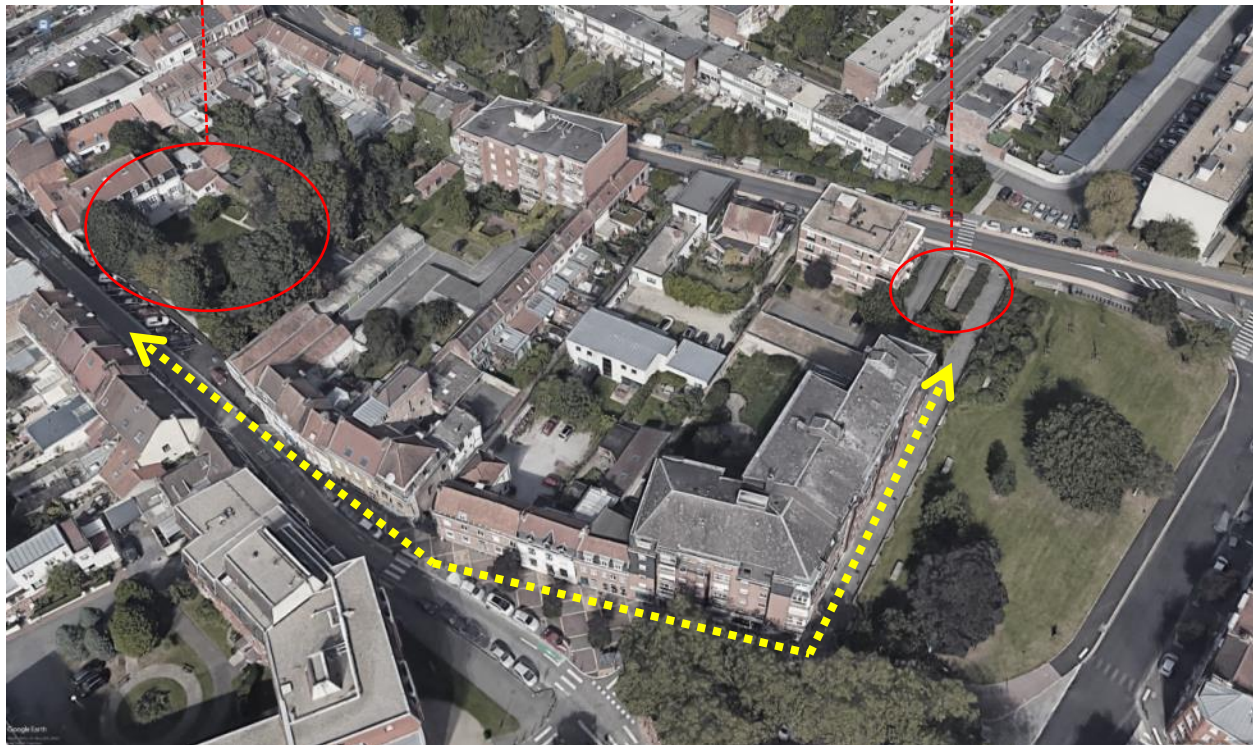
12 logements sociaux

>> 12 places

**13 places dans parking existant**

**SITE**

**PARKING SOUS SOL**



**Distance < 150m**

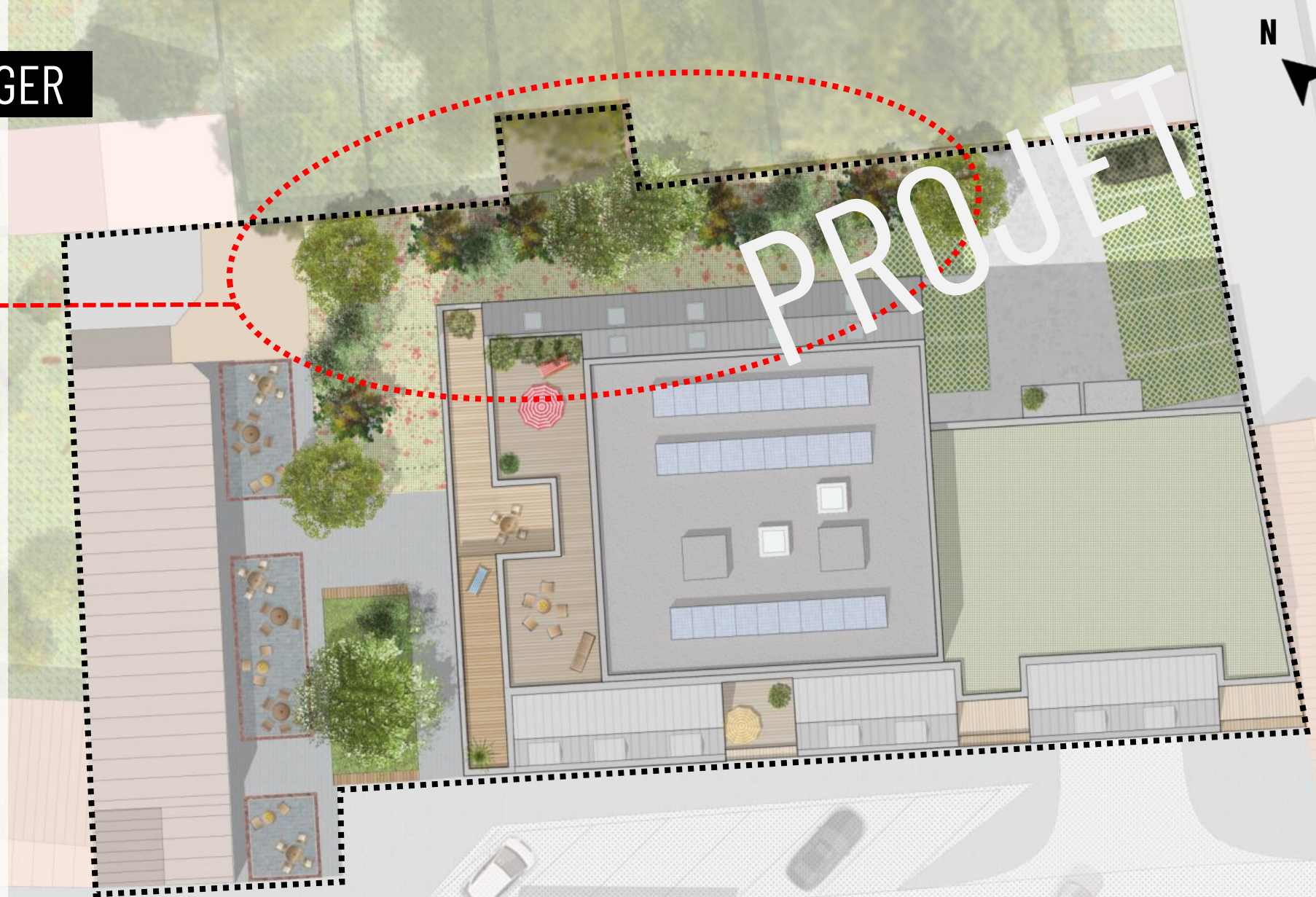
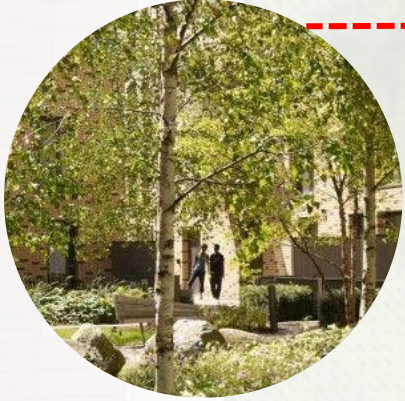


# PLAN DE MASSE PAYSAGER



PROJET

*Rideau de végétation*



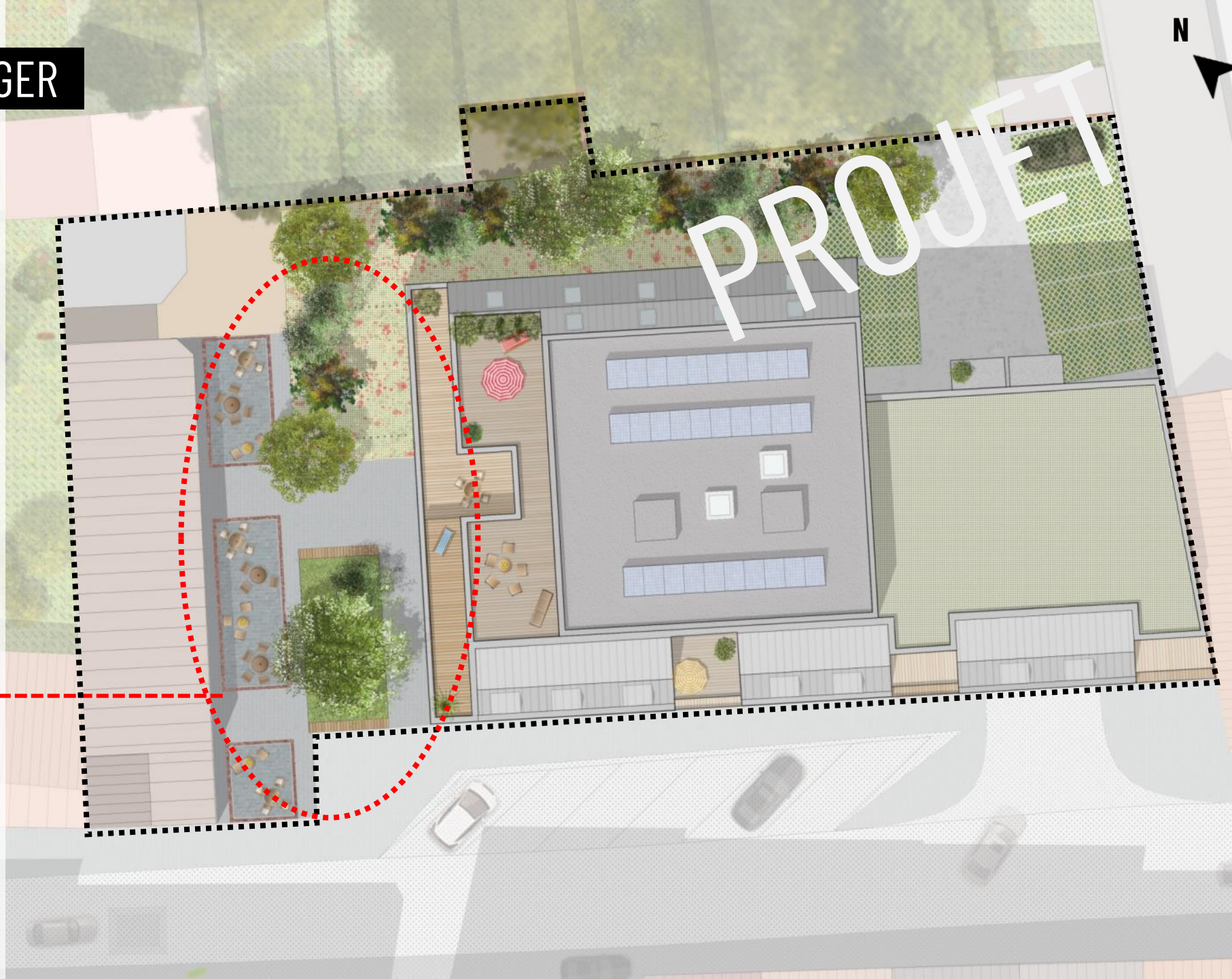


# PLAN DE MASSE PAYSAGER

PROJET



*Terrasse minérale*





# PLANTATIONS

3 arbres conservés

15 arbres abattus

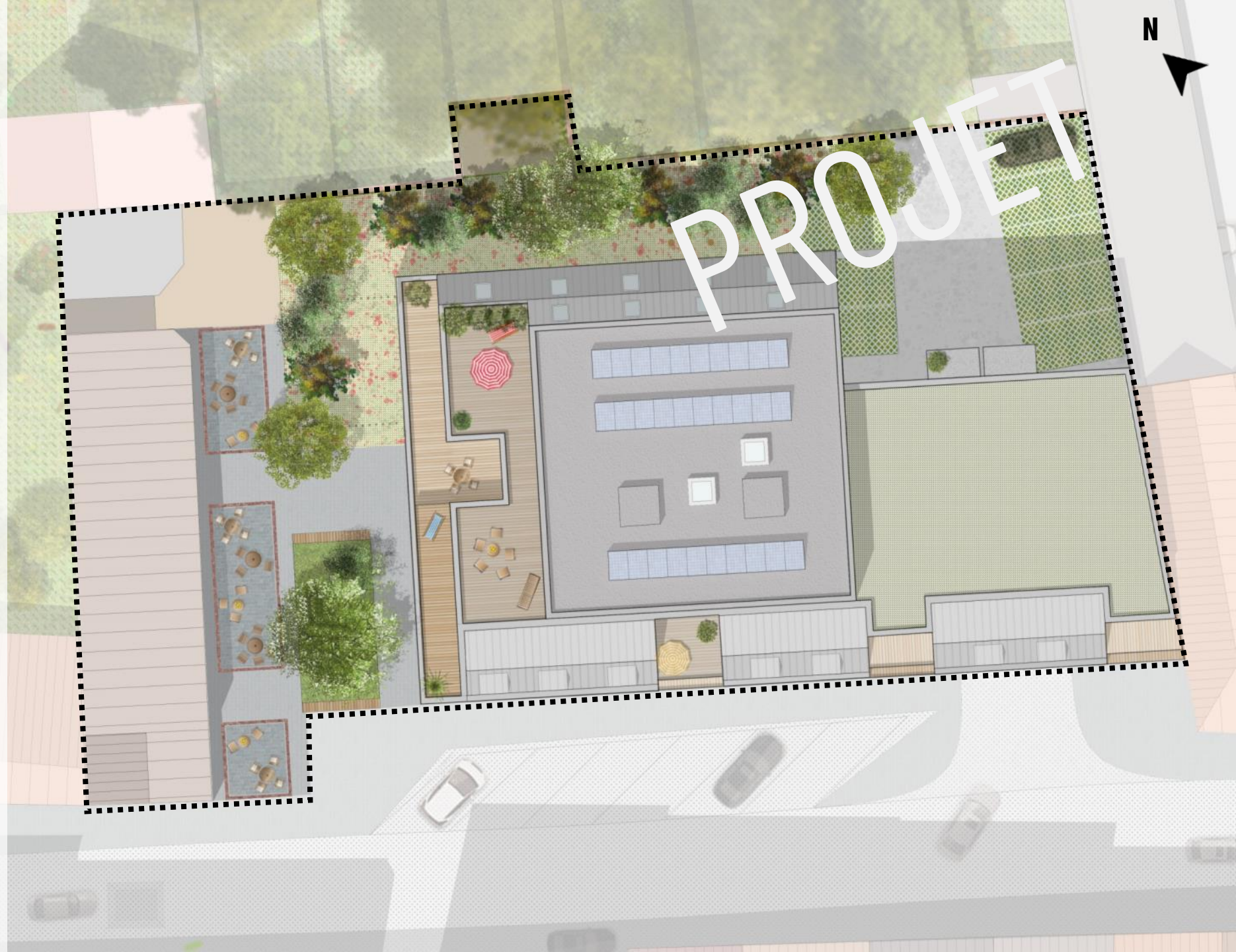
Soit :

15 arbres à replanter sur la parcelle

+

2 Arbres réglementaire  
stationnement

Possibilité de planter dans les  
parcelles voisines





# PALETTE VEGETALE



Salix alba 'liempde'  
Saule blanc  
Ht 20 m  
Faible largeur  
Espèce régionale



Ulmus 'columella'  
Orme colonnaire  
Ht 15 m  
Faible largeur  
Espèce régionale



Acer campestre 'Elsrijk'  
Erable champêtre  
Ht 12 m  
Faible largeur  
Espèce régionale



Betula nigra  
Bouleau noir  
Ht 10 m  
Couronne aérée



Ilex aquifolium (tige)  
Houx commun sur tige  
Ht 5-6 m  
Persistant  
Espèce régionale

PROJET



# VEGETALISATION DE LA FACADE NORD



PROJET