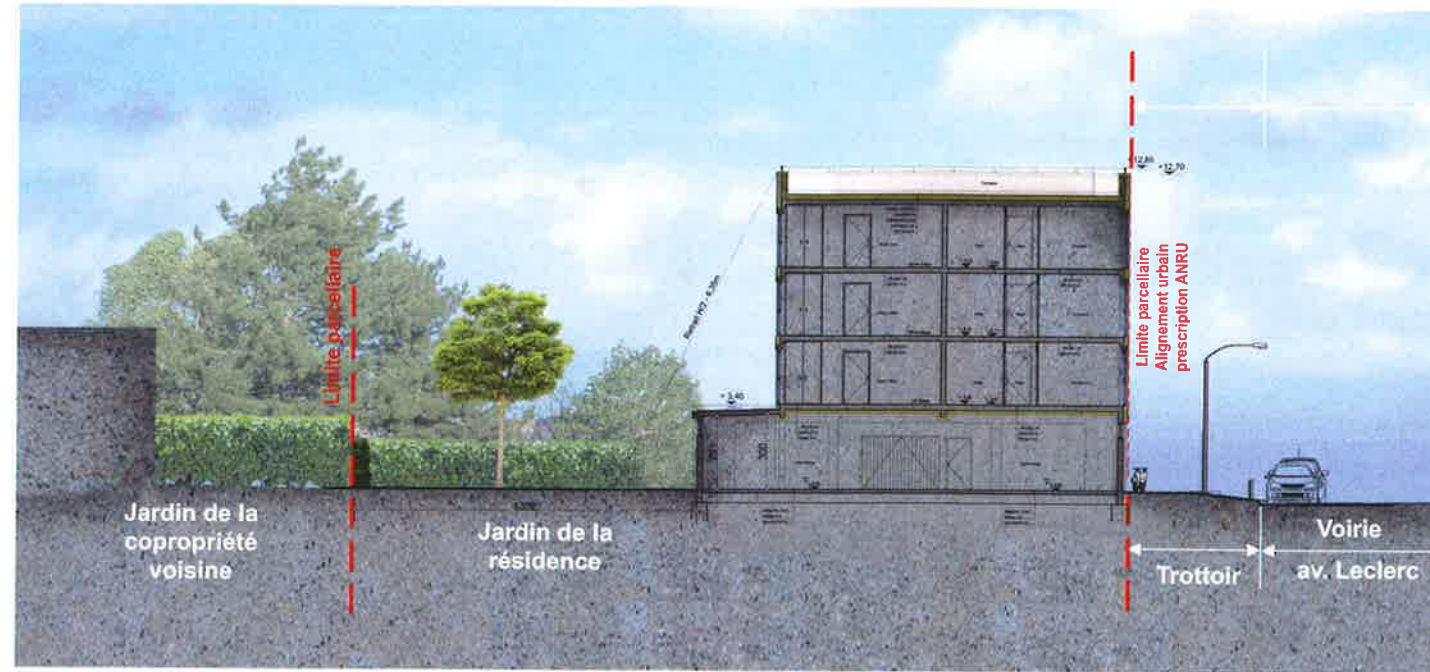
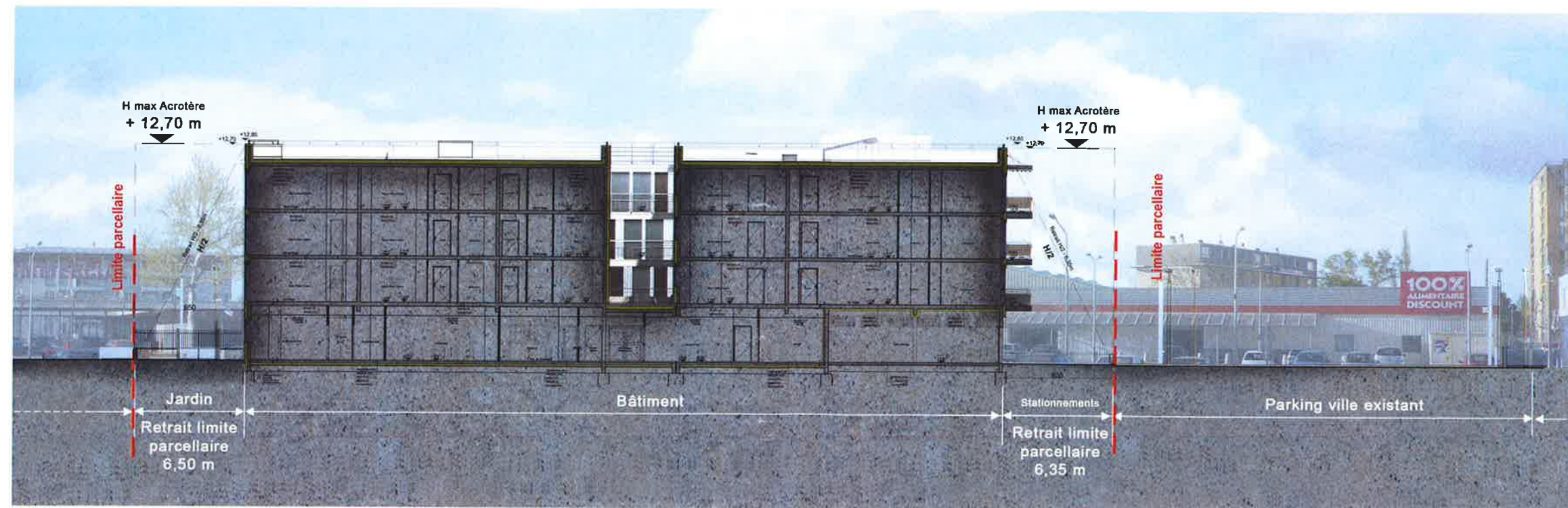


<p>Maîtrise d'ouvrage</p> <p>Drôme Aménagement Habitat</p> <p>11 avenue de la Gare - BP 10250 Alixan 26958 Valence Cedex 9 tél.: 04 75 81 78 00 - fax: 04 75 81 78 01</p> <p>Drôme Aménagement Habitat</p>	<p>représentant légal: Alain VILLARD, directeur</p> <p>Drôme Aménagement Habitat</p> <p>Office Public de l'Habitat</p> <p>03 MAI 2013</p>	<p>Architecte / Maîtrise d'œuvre</p> <p>AGC concept Architectes</p> <p>Z.A. ROVALTAIN-TGV - 7 rue Olivier de Serres BP 21006 Châteaufort-sur-Isère 26958 Valence Cedex 9 tél.: 04.75.48.48.48 - fax.: 04.75.48.70.57 e-mail: contact@agc-architectes.fr</p>	<p>représentant légal: Gérard CHAUSIGNAND</p> <p>AGC concept Architectes</p> <p>G. CHAUSIGNAND</p> <p>ROVALTAIN TGV 7 rue Olivier de Serres BP 21006 CHATEAUFORT-SUR-ISERE 26958 VALENCE Cedex 9 Tél. 04 75 48 48 48 Fax 04 75 48 70 57</p>	<p>Ouvrage / situation :</p> <p>Construction de 18 logements locatifs sociaux BBC et du CMS de Pierrelatte</p> <p>av. Maréchal Leclerc de Hautecloque - 26700 Pierrelatte section AD parcelles 171 (7.540,00 m²)</p> <p>PC Documents graphiques annexés à une demande de Permis de Construire</p>	<p>Désignation du document :</p> <p>PC 02-2 - Plan de masse</p> <p>éch. 1 / 200e - 29 avril 2013</p>
--	---	--	--	---	---



Coupe 1-1



Coupe 2-2

<p>Maîtrise d'ouvrage</p> <p>Drôme Aménagement Habitat 11 avenue de la Gare - BP 10250 Alixan 26958 Valence Cedex 9 tél.: 04 75 81 78 00 - fax: 04 75 81 78 01</p> <p>Drôme Aménagement Habitat OFFICE PUBLIC DE HABITAT</p>	<p>représentant légal : Alain VILLARD, directeur</p> <p>Drôme Aménagement Habitat Office Public de l'Habitat</p> <p>03 MAI 2013</p>	<p>Architecte / Maîtrise d'œuvre</p> <p>AGC concept Architectes Z.A. ROVALTAIN-TGV - 7 rue Olivier de Serres BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère 26958 Valence Cedex 9 tél.: 04.75.48.48.48 - fax.: 04.75.48.70.57 e-mail : contact@agc-architectes.fr</p>	<p>représentant légal : Gérard CHAUSSIGNAND</p> <p>AGC concept Architectes G. CHAUSSIGNAND Z.A. ROVALTAIN-TGV 7 rue Olivier de Serres BP 21006 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE 26958 VALENCE Cedex 9 Tél. 04 75 48 48 48 Fax 04 75 48 70 57</p>	<p>Ouvrage / situation :</p> <p>Construction de 18 logements locatifs sociaux BBC et du CMS de Pierrelatte av. Maréchal Leclerc de Hauteclouque - 26700 Pierrelatte section AD parcelles 171 (7.540,00 m²)</p> <p>PC Documents graphiques annexés à une demande de Permis de Construire</p>	<p>Désignation du document :</p> <p>PC 03 - Coupes sur terrain</p> <p>éch. 1/300e - 29 avril 2013</p>
--	---	--	--	--	--

Le site

Le terrain est situé sur la commune de Pierrelatte dans le quartier Nord-est, en bordure du centre ville. Il borde une des artères urbaines principales, l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque, reliant les quartiers Est au centre ville. La parcelle est cadastrée AD 171, elle a une contenance de 7540 m². La parcelle 171, de forme oblongue, sera divisée en trois parties : à l'Ouest, une première part, de forme carré, actuellement occupée par un jardin public arboré et destiné à la possible édification d'un EPAD ; au centre, une deuxième part de forme rectangulaire, support du projet (1740 m²), occupée le un jardin public ; et à l'est, une troisième part, laissé en l'état, elle accueille un parking public d'une trentaine de places. La parcelle est partiellement arborée et engazonnée. Le trottoir sur l'avenue est planté d'un mail de platanes d'un gabarit important. La parcelle fait front au centre commercial du ROC, situé de l'autre côté de l'avenue du Maréchal Leclerc. La rue Victor Hugo borde la parcelle à l'Est et la sépare de la place Alphonse Daudet, qui vient d'accueillir une réalisation de Drôme Aménagement Habitat : la résidence "l'Envol". Au Sud, le terrain est bordé par deux parcelles : la AD 95 occupée par un immeuble d'habitation des années 70 "résidence du rocher", et la AD 112/174, occupée par la Halte garderie municipale.

Le Projet

Le projet part de deux constats : une parcelle étroite sur sa partie Est, une parcelle occupée par un parking, et un développé de terrain vers le Sud dans sa partie centrale. L'implantation cherche à exploiter ce constat en installant le bâtiment sur la partie centrale, la plus profonde du terrain et sur l'alignement de l'avenue (prescription ANRU). Le parking existant est un point clé, il est conservé dans son intégralité et guide la limite d'implantation Est, le bâtiment s'y implante avec un retrait de 6,35m (H/2). L'alignement contre l'avenue est essentiel. Il résulte, d'une part du respect de l'alignement avec la résidence voisine de "l'envol" et d'autre part d'une volonté communale (dans le cadre de l'ANRU) de rétablir une hiérarchie urbaine dans le traitement des axes urbains : voirie, trottoir, arbres, bâtiments, se développant dans une largeur de 5 à 6m. Le terrain sera remanié sur sa partie Ouest. Formée de petites buttes paysagées qui faisaient parties du jardin public, cette partie du terrain sera aplanie et résidentialisée.



le retrait à l'Est (par rapport à la limite avec le parking public) est traité en stationnements pour la résidence et ne fait par de traitement différent à son voisin. Le volume général est un parallélépipède rectangle se développant sur quatre niveaux. Le rez-de-chaussée comporte le hall d'entrée des logements (situés aux étages), un local tertiaire (Centre Médico-social (CMS)) et le parking clos-couvert (8 places). Les trois étages au-dessus, d'une emprise légèrement plus petite (80%), accueillent six logements par niveaux répartis en deux sous-volumes. Les sous-volumes sont séparés par un vide tout hauteur. Le toit est en terrasse afin de préserver un volume sobre, en référence aux bâtiments alentour et afin de renforcer le caractère résolument urbain et contemporain du site. Avec une orientation urbaine au Nord, les ouvertures donnant sur l'avenue se devaient d'être de grand format afin de renforcer le caractère urbain. Ainsi, le rassemblement de plusieurs fenêtres avec allège vitrée, permet de donner l'illusion d'ouverture de grand gabarit. L'immeuble est toutefois complètement ouvert au Sud, vers l'intérieur de la parcelle. Quelques baies de pièces secondaires animent les pignons Est et Ouest. Le rez-de-chaussée, de par sa destination de locaux tertiaires, est fortement vitré dans toutes les directions.

Matériaux et coloris

Les couleurs au même titre que le volume sont sobres. Dans un environnement déjà très fourni (publicités, enseignes...), les coloris seront dans des tons pierres et gris clairs. Seules, les menuiseries (en bois) et quelques panneaux de remplissage (bois ou imitation), rehausseront l'austérité affichée. Les matériaux sont dans le même principe que les coloris : enduit sur maçonnerie pour les étages, carrelage bosselé (d'aspect pierre) collé sur maçonnerie pour le rez-de-chaussée. Les serrureries et métalleries diverses seront en acier galvanisé, d'aspect brut.

Clôtures

En limite parcellaire Sud et Est, les clôtures formées d'un grillage doublé de haies, sont conservées. La limite Est sur parking, sera traitée d'un simple mur bahut, permettant une différenciation d'occupation. A l'Ouest, un mur "bahut" surmonté d'une grille marque la limite entre jardin public et jardin privé.

Les espaces extérieurs

Compte tenu de l'implantation et en l'absence de logements en rez-de-chaussée, la partie Sud du terrain sera aménagée en jardin commun. En continuité du jardin public contigu, ce jardin privé reprendra ses caractéristiques principales : essences d'arbres, engazonné, chemins de promenade. Il sera accessible depuis l'avenue par un portillon. Un portillon sur le parking existant voisin permet l'accès à la maintenance.

Accès et Stationnements

L'accès par véhicules s'effectue depuis la rue Victor Hugo, via le parking public. L'organisation du parking existant étant conservée, il faudra le traverser pour atteindre les stationnements de la résidence (places extérieures et parking couvert). Le nombre total de stationnements est de 8 (intérieurs)+4(extérieurs)=12. Un portail basculant permet d'accéder aux stationnements couverts. Les accès piétons sont rassemblés sur l'avenue du Maréchal Leclerc (entrée de la cage de logements, entrée du CMS). Parmi les 4 places extérieures, deux sont réservées à des véhicules pour personnes à mobilité réduite.

Réseaux

L'ensemble des réseaux est accessibles sous le trottoir de l'avenue (AEP, EDF, EU, Télécom). Le retrait d'un mètre par rapport à l'ancienne limite permet de préserver les cheminements de réseaux existants (fibre...). Les eaux pluviales seront infiltrées dans le cœur de parcelle, au moyen de bassins de rétention et de puits d'infiltration. S'agissant d'une réalisation BBC (Bâtiment Basse Consommation), l'eau chaude sera produite par des panneaux solaires thermiques installés en toiture.

	T2	T3	
Premier étage - volume A	2	1	3
Premier étage - volume B	1	2	3
Premier étage	3	3	6
Deuxième étage - volume A	2	1	3
Deuxième étage - volume B	1	2	3
Deuxième étage	3	3	6
Troisième étage - volume A	2	1	3
Troisième étage - volume B	1	2	3
Troisième étage	3	3	6
Nombre de logements	9	9	18

Tableau de répartition des logements

Maitrise d'ouvrage

Drôme Aménagement Habitat

11 avenue de la Gare - BP 10250 Alixan
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 81 78 00 - fax: 04 75 81 78 01

Drôme Aménagement Habitat

représentant légal : **Alain VILLARD**, directeur

Office Public de l'Habitat

03 MAI 2013

Architecte / Maitrise d'œuvre

AGC concept Architectes

Z.A. ROVALTAIN-TGV - 7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04.75.48.48.48 - fax.: 04.75.48.70.57
e-mail : contact@agc-architectes.fr

représentant légal : **Gérard CHAUSSIGNAND**

AGC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND

ROVALTAIN TGV
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF SUR ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Fax 04 75 48 70 57

Ouvrage / situation :

Construction de 18 logements locatifs sociaux BBC et du CMS de Pierrelatte

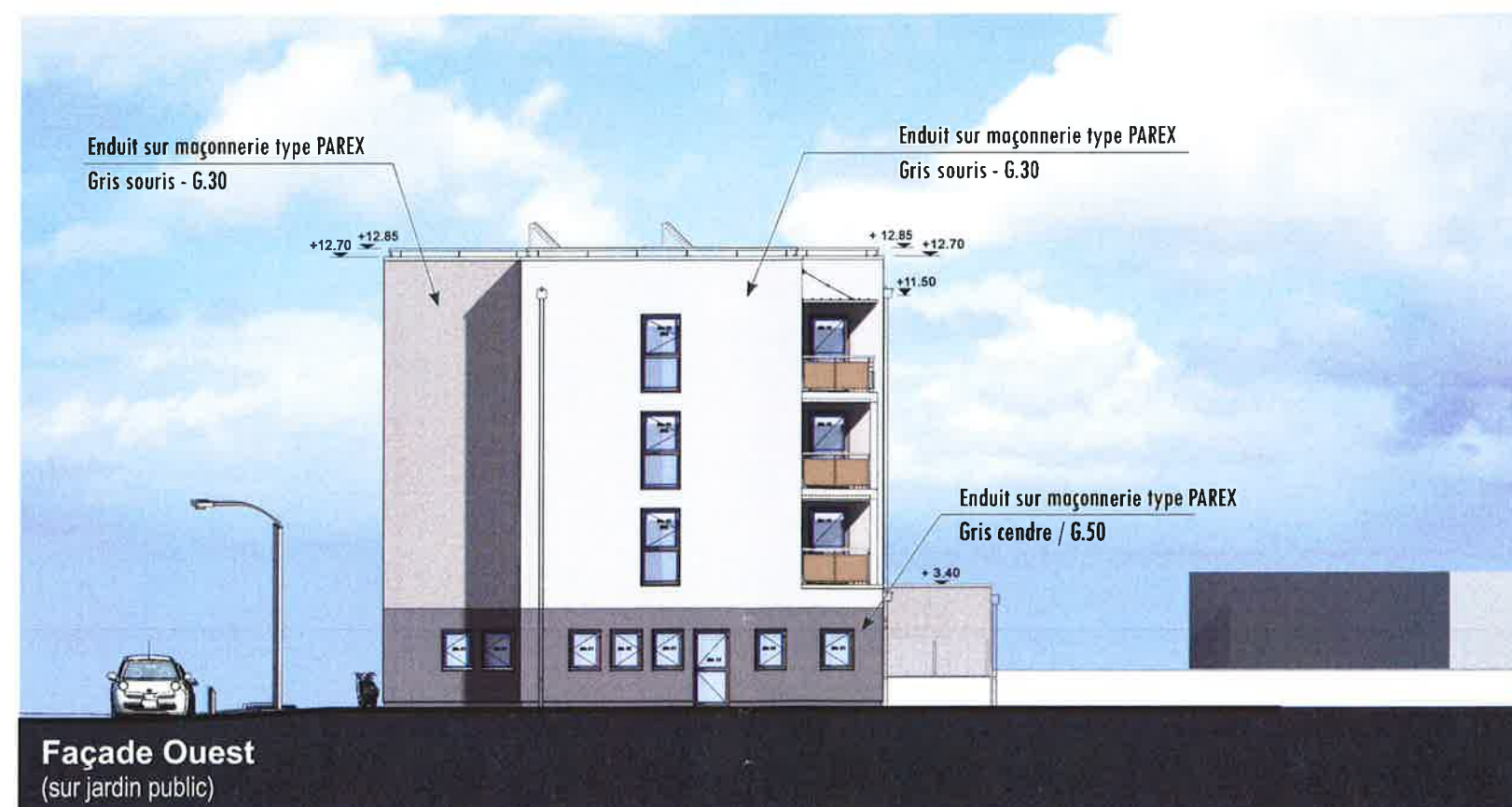
av. Maréchal Leclerc de Hautecloque - 26700 Pierrelatte
section AD parcelles 171 (7.540,00 m²)

PC Documents graphiques annexés à une demande de Permis de Construire

Désignation du document :

PC 04 - Notice descriptive

- 29 avril 2013



NB : Les correspondances RAL sont approchantes et indicatives.
Selon la qualité du produit, sa matité, le rendu effectif de la couleur ne peut être garanti.

<p>Maîtrise d'ouvrage</p> <p>Drôme Aménagement Habitat 11 avenue de la Gare - BP 10250 Alixan 26958 Valence Cedex 9 tél.: 04 75 81 78 00 - fax: 04 75 81 78 01</p> <p>Drôme Aménagement Habitat G. CHAUSSEAU - P. CHAUSSEAU</p>	<p>représentant légal : Alain VILLARD, directeur</p> <p>Drôme Aménagement Habitat Office Public de l'Habitat</p> <p>03 MAI 2013</p>	<p>Architecte / Maîtrise d'œuvre</p> <p>AGC concept Architectes Z.A. ROVALTAIN-TGV - 7 rue Olivier de Serres BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère 26958 Valence Cedex 9 tél.: 04.75.48.48.48 - fax.: 04.75.48.70.57 e-mail : contact@agc-architectes.fr</p>	<p>représentant légal : Gérard CHAUSSEAU</p> <p>AGC concept Architectes G. CHAUSSEAU ROVALTAIN TGV 7 rue Olivier de Serres BP 21006 CHATEAUNEUF SUR ISERE 26958 VALENCE CEDEX 9 Tél. 04 75 48 48 48 Fax 04 75 48 70 57</p>	<p>Ouvrage / situation :</p> <p>Construction de 18 logements locatifs sociaux BBC et du CMS de Pierrelatte av. Maréchal Leclerc de Hautecloque - 26700 Pierrelatte section AD parcelles 171 (7.540,00 m²)</p> <p>PC Documents graphiques annexés à une demande de Permis de Construire</p>	<p>Désignation du document :</p> <p>PC 05/2 - Façades Sud et Ouest</p> <p>éch. 1/ 200e - 29 avril 2013</p>
---	---	--	---	--	---



Maîtrise d'ouvrage

Drôme Aménagement Habitat

11 avenue de la Gare - BP 10250 Alixan
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 81 78 00 - fax: 04 75 81 78 01

représentant légal : Alain VILLARD, directeur



03 MAI 2013



Architecte / Maîtrise d'œuvre

AGC concept Architectes

Z.A. ROVALTAIN-TGV - 7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04.75.48.48.48 - fax.: 04.75.48.70.57
e-mail : contact@agc-architectes.fr

représentant légal : Gérard CHAUSSIGNAND

AGC concept Architectes G. CHAUSSIGNAND

Z.A. ROVALTAIN-TGV - 7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Fax 04 75 48 70 57

Ouvrage / situation :

Construction de 18 logements locatifs sociaux BBC et du CMS de Pierrelatte
av. Maréchal Leclerc de Hautecloque - 26700 Pierrelatte
section AD parcelles 171 (7.540,00 m²)

PC

Documents graphiques annexés à une
demande de Permis de Construire

Désignation du document :

PC 06/1 - Insertion paysagère

Depuis le Nord-Ouest, av. Leclerc

- 29 avril 2013