



La hauteur de façade du projet n'excède pas **13m** par rapport au trottoir des rues qui le bordent. Sa hauteur totale n'excède pas 16m.

Le bâtiment étant mitoyen d'un immeuble à l'Ouest (parcelle AD 287), ses hauteurs de façade et hauteurs totales **ne dépassent pas celles de ce bâtiment voisin de plus de 3m**.

Le dernier niveau est traité en attique pour alléger la volumétrie du bâtiment et son impact sur la rue. Ce qui permet de créer des terrasses privatives de belles dimensions en dernier niveau qui profite à un logement unique traité comme une "Villa sur le toit" de l'immeuble.

La construction respecte l'alignement le long des rue et de la limite Est (contre l'impasse privative).

Elle est accolée des bâtiments existant à l'Ouest.

Traitement des constructions, clôtures, ou aménagements situés en limite de terrain.

L'unité foncière du projet étant bordé par des rues et des constructions, le bâtiment étant implanté à l'alignement des voies, seul une grille et un portillon sont nécessaires pour sécuriser l'accès au projet depuis l'espace public. Ils seront implantés sur le limite séparative en bordure d'impasse, pour fermer l'accès au cœur d'ilot et au hall du bâtiment.

La largeur de l'impasse sera conservée et un passage sera créé en fond d'impasse, permettant de créer un erailion visuelle entre la rue Castel et le coeur d'ilot.

Cette grille sera en métal ouvragé d'une hauteur de 1.80m.

Matériaux, couleurs et traitement des constructions.

Le traitement des façades du projet a fait l'objet d'un soin particulier dans le but de proposer une insertion réussie du projet dans le paysage et dans le tissu existant à forte valeur patrimoniale.

Le traitement du bâtiment résulte d'une volonté de trouver un langage contemporain qui puisse s'intégrer dans le tissu existant. Il en garde donc les codes (enduit, toitures tuiles, ouvertures verticales, rythme de façade vertical basé sur un épanelage suivant les pentes des rues).

Il introduit les éléments contemporains suivants :

- Proportion des ouvertures très verticale,
- Pose des portes-fenêtres en saillie par rapport à la façade (ou nu extérieur des encadrements) ce qui crée des ombres,
- garde-corps vitrés
- mise en scène des loggias par un jeu de premier plan maçonné vertical devant un second plan léger en garde-corps vitrés,
- Bandeau blanc en pied de façade pour souligner les cassures des masses et la liaison entre soubassement et façade en alignement),
- Masses bâti traitée de manière monolithique en enduit clair.

L'utilisation de nombreux éléments maçonnés structurant blancs pour le traitement des balcons (casquettes en dernier niveau, structure des balcons) permet de donner un cachet à l'ensemble des bâtiments du projet.

Ces derniers offrent tout le confort aux logements créés : grandes baies vitrées pour les séjours, terrasses individuelles, hall d'entrée, accès soigné et espace vert de qualité en cœur d'ilot qui profite à tous.

Le langage architectural utilisé est cohérent avec celui des bâtiments alentours et nous avons voulu qu'il participe à la mise en valeur du lieu.

Les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les 4 façades du bâtiment sont traitées en cohérence et en harmonie entre elles, avec un peu plus d'ouvertures pour les loggias donnant sur le coeur d'ilot.

Le logement en dernier niveau possède une toiture tuiles avec une pente à 30%. Le reste du projet est couvert par une toiture terrasse accessible servant de terrasse. Elle ne représente pas plus de 30% de la surface totale de couverture du bâtiment.

Une pergola en bois permet d'accoler le bâtiment en dernier niveau contre le bâtiment voisin sans créer de gêne aux

ouvertures existantes sur le pignon de ce bâtiment.*

Des casquettes en béton protègent les balcons des derniers niveaux.

Pour les façades, les matériaux suivants seront utilisés :

L'enduit, matériau local permet le rapprochement et la cohérence avec les constructions avoisinantes. Utilisation de trois tons (pierre clair, ocre beige et ocre taupe) soulignant le jeu de volumes. L'enduit ocre beige sera marqué par un lissage sur les façades sur rues.

- La pierre, utilisée en habillage du soubassement du bâtiment sur les façades sur rues,
- Le bois, de teinte assez foncée pour les pergolas qui protègent la terrasse en dernier niveau.
- Les gardes corps de la terrasse en dernier niveau et des balcons seront traités en vitrage clair avec cadre et lisses en aluminium laqué gris moyen.

Les menuiseries extérieures seront de couleur gris moyen (fenêtres et portes-fenêtres).

Le portillon d'entrée de la résidence sera en acier laqué de couleur gris moyen.

La prescription des matériaux, enduits et coloris choisis tient compte de la proximité des habitations alentours (cf. PC10.-1).

Le projet **conserve les 2 arbres de haute tige existants** et prévoit l'aménagement paysager de type patio avec des plantes

Les cheminements piétons internes du projet seront traités en béton désactivé.

Le projet propose **un travail soigné des espaces extérieurs** :

- **Une entrée de résidence travaillée** : elle intègre des locaux annexes (local poubelle et vélos) dans la clôture,
- **Des espaces communs qui créent convivialité et qualité de vie, et apportent de la fraîcheur et de la verdure à l'ensemble de l'ilot.**

Accès au terrain et stationnements.

Accès au terrain :

L'accès au projet se fait en point haut de la Rue Castel, au travers de l'impasse qui prolonge la rue Castel. Il sera uniquement piéton. Aucun véhicule ni stationnement n'est prévu sur la parcelle.

L'impasse actuelle sera rendu à l'espace public et réaménagée pour y créer une rampe d'accès accessible PMR. Ces travaux feront l'objet d'une convention avec la Métropole dont dépend cet espace public.

Accès par le service de ramassage des ordures ménagères :

Le projet prévoit un local à ordures ménagères de **41m²** situé contre le portillon d'entrée d'immeuble, ouvrant sur l'impasse. Il est dimensionné pour répondre aux besoins des constructions auxquelles il est associé et est accessible depuis l'espace public (impasse).

Stationnement :

Il est assuré en dehors de la parcelle, dans les parkings publics existants à proximité.

Stationnement pour vélos :

Le dimensionnement des espaces destinés aux vélos respectera la norme en vigueur. Ces espaces sont situés en extérieur dans le cœur d'ilot sous une pergola en bois. Leur **surface totale est de 78m²**.