

1/ Etat initial du terrain et de ses abords :

Le terrain est plat ; la végétation est inexistante.
Il se situe en centre-ville de la commune du Soler ; Il est bordé :
-A l'Ouest et au Sud de bâtiments existants qui seront conservés,
-A l'Est, d'un parking en bitume, desservi par une seule voie d'accès,
-Au Nord, une impasse avec des bâtiments conservés.
Le projet va être construit sur un bâtiment qui va être démoli.

2/ Présentation du projet :

-Aménagements :

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence de 9 logements.
La parcelle se situe au cœur du village, aux abords d'un parking avec une seule voie d'accès.
L'entrée se fait depuis le parking à l'est, par la rue Julien Panchot.

-Implantation, organisation, composition et volumes des constructions :

L'implantation du bâtiment se fait le long du parking, au nu de la limite de propriété.
Les stationnements et les jardins seront aménagés sur la parcelle au niveau 0.
La construction s'organise sur trois niveaux avec des loggias en retrait permettant de minimiser l'impact de la construction.
Tous les logements sont à double ou triple orientation et bénéficient de larges terrasses au sud, à l'ouest ou à l'est.
L'orientation est très favorable avec des ouvertures disposées de sorte à ce que les logements soient traversants afin de favoriser le confort thermique et l'apport de lumière naturelle.

-Clôtures, végétation et aménagements situés en limite de terrain :

Les clôtures à créer sont situées seulement au sud de la parcelle au niveau des mitoyens. Une clôture sera créée à l'entrée du jardin collectif avec la mise en place d'un portillon. L'accès au jardin collectif se fera par un portillon en ferronnerie.

-Matériaux et couleurs de constructions :

La construction sera du type traditionnel en parpaings de béton ou de briques revêtues d'un enduit à la chaux ; les acrotères et les pignons de toiture seront en béton peint.
Le ton de la façade sera blanc cassé à grège. La façade à l'Est sera composée d'un parement en briquettes qui correspond à la cage d'escalier et à la cage d'ascenseur.
Les éléments décoratifs architecturaux seront en bois et en acier (garde-corps, claustra vertical...). Les références seront choisies dans le nuancier du règlement du PLU.
Les menuiseries seront en aluminium et PVC de teinte claire et assortie.
Les toitures seront en tuiles rouges (selon réglementation du PLU), intégrant un chéneau encaissé de récupération d'eaux pluviales périphérique.
Les volets sont de types roulants en PVC de teinte assortie à la façade.
Les garde-corps prévus sur les balcons et terrasses privatives sont en acier.

-Traitement des espaces libres :

Les espaces libres seront aménagés en jardins à usages privatifs et communs.
L'ensemble des essences utilisées sera de type méditerranéen (olivier, plantes grasses, laurier, romarin, ciste, jasmin...).
Les plantes et essences peu gourmandes en arrosage seront privilégiées dans l'esprit des jardins secs.
L'ensemble du sol en dehors des passages piétons d'accès à l'immeuble sera traité de manière naturelle pour permettre un bon drainage : en terre végétale, gravillons, écorces, plantes tapissantes...
Des arbres seront plantés aux angles de la parcelle au Sud-Ouest et Sud Est et des jardinières seront aménagées en limite de propriété à l'Est afin de compléter les plantations et d'éclaircir le jardin.

-Aménagement des accès :

L'accès à la parcelle se fait par la voie de desserte du parking.
Une aire de stationnement (en enrobé) sera créée au niveau 0 de la résidence. La liaison avec le parking sera faite en enrobé de même type que celui existant.
L'accès piéton à la résidence se fera par un parterre en calade brique.
Le nombre de places est de 5 dont une place PMR.
Les boîtes aux lettres seront à l'intérieur du bâtiment.

Vu pour être annexé à l'arrêté n° PC21 6825

En date du 03 JUIN 2022

Le Maire, P/ Le Maire
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme
Robert RAYNAUD



| | |
|-------------------|--------------|
| Phase du projet : | Date : |
| DPC | Octobre 2021 |
| | Echelle : |

Maître d'œuvre
BAU Architectes
21 Quai François Ballo
66000 PERPIGNAN

BAU
architecture urbanisme design

Maître d'ouvrage:
Office 66
5-7 Rue Valette, 66000 PERPIGNAN

N° de projet :
137 - 27

N° de plan:
PC 4-a

Titre:
Notice descriptive