

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ESPACES EXTÉRIEURS ET USAGES

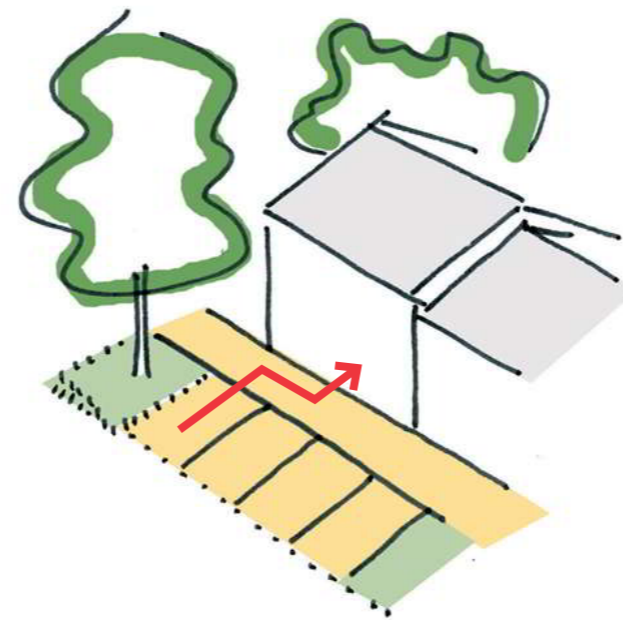
STATIONNEMENT VOITURES

Le stationnement ne sera en aucun cas considéré comme une pièce rapportée, et sera aménagé en harmonie avec le reste des aménagements et des constructions.

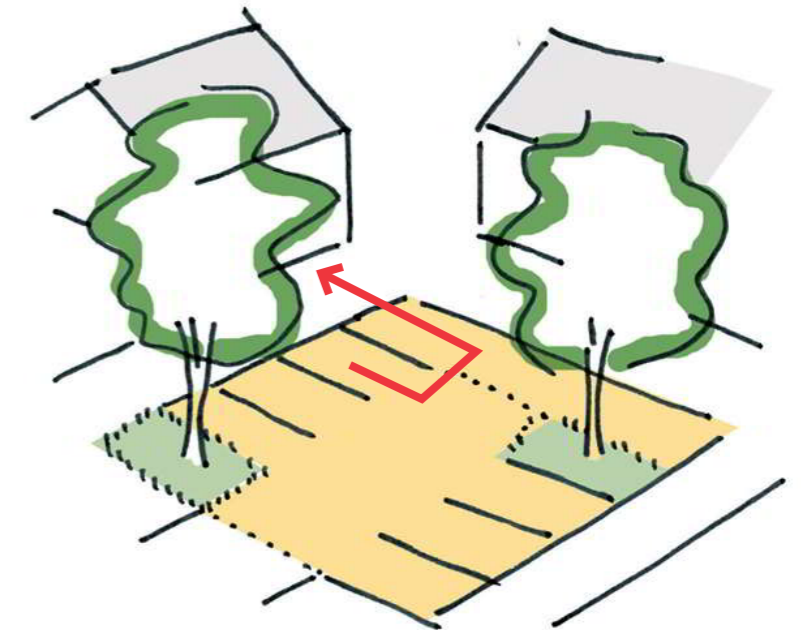
Au moins une de places de stationnement par logements devra être clos ou/et couvert, intégrée à la construction principale.

On veillera à ce que l'ouverture du portail ne constitue pas un danger potentiel pour le piéton (ex. portes basculantes au droit du trottoir,...).

Les places de stationnement extérieurs seront liées à l'entrée du logements par un parcours claire, directe et aménagé qualitativement (principes d'aménagement ci-contre).



1. Stationnement le long de la contre-allée en lien directe avec le logement



2. Stationnement sur une courrette intérieure avec des espaces plantés et des aménagements piétons.

STATIONNEMENT DEUX-ROUES

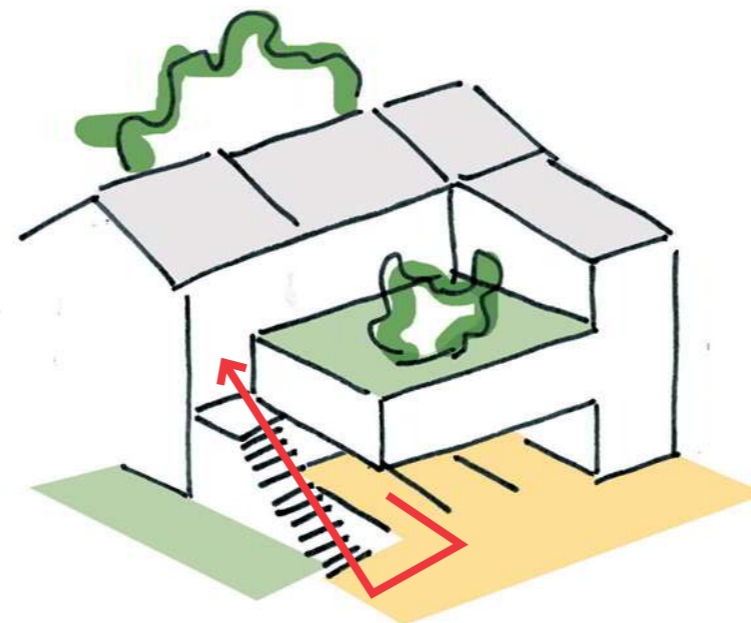
Chaque logement individuel devra disposer d'au moins un stationnement deux-roues clos et/ou couvert d'une surface de 3 m² minimum. Cet emplacement pourra être situé dans le volume bâti, dans une annexe attenante au garage ou dans une autre pièce accessible facilement depuis la rue) et sera matérialisé au document de permis de construire.

Pour les logements intermédiaires et petits collectifs, la capacité de stationnement vélo destiné aux résidents devra être égale à 3,5 m² par logement.

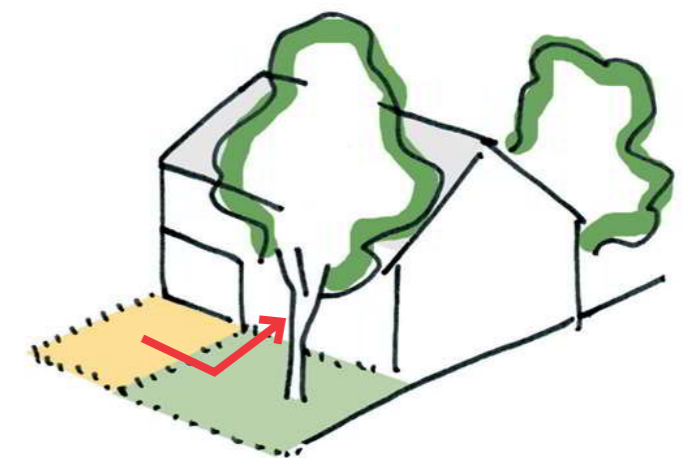
Pour encourager à l'utilisation du vélo comme moyen de déplacement, l'accès aux stationnements devra être le plus aisé et confortable possible. Aussi il conviendra d'implanter les stationnements vélos de plain-pied à proximité immédiate des entrées piétonnes et de s'assurer qu'ils soient :

- ventilés
- sécurisés
- éclairés

Des places de stationnement groupés ouvertes pourront être proposées sur les espaces non privatifs.



3. Stationnement groupé pour les intermédiaires avec un parcours piétons facilement identifiable



4. Stationnement extérieur mutualisé avec le stationnement clos afin de garantir un maximum d'espace planté

MODALITÉS DE SUIVI DE PROJET

GROUPE TECHNIQUE DE SUIVI

Afin d'assurer la plus grande cohérence architecturale, urbaine, technique, économique, chaque projet « se construit » en concertation avec l'ensemble de l'équipe : la SORGEM, la mairie d'Ormoiy, la maîtrise d'œuvre du projet de construction ainsi que l'architecte coordinateur de la ZAC et le groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics.

RÔLE DE L'ARCHITECTE-URBANISTE

Il a un rôle d'information, de conseil et de vérifications.

Il accompagne les acquéreurs et leur maître d'œuvre en leur fournissant l'ensemble des indications concernant le projet urbain de la ZAC et des objectifs qualitatifs. A la demande, il peut expliciter le règlement, les prescriptions et contraintes propres à la parcelle ou au lot concerné. Il assure la cohérence entre les projets mitoyens.

Finalement, il apprécie la conformité du projet avec les présentes prescriptions.

MODALITÉS DE DÉPÔT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Chaque projet groupé est soumis à l'avis de l'architecte-urbaniste et du groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics en préalable au dépôt de demande de permis de construire.

A cet effet, plusieurs réunions de travail seront organisées avec le groupement de maîtrise d'œuvre du projet, depuis le niveau esquisse jusqu'au visa de l'architecte coordinateur et de la SORGEM sur le permis de construire. Ce visa favorable est obligatoire avant tout dépôt du PC en Mairie. Aucun dépôt de PC auprès des services instructeurs ne sera autorisé sans l'obtention du visa préalable.

L'urbaniste, le groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics, la SORGEM et la Ville se réservent à cette étape le droit de demander des détails complémentaires, que ce soit de façades ou de traitements particuliers (murets, lucarnes...).

Un visa sera également établi pour les stades «Marché» (DCE) et «Chantier», auquel l'opérateur devra se conformer (sans porter atteinte à l'équilibre économique du projet de construction, tout en respectant les obligations du cahier des charges de cession de terrain et ses annexes).

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Outre les pièces définies réglementairement, le dossier transmis doit comporter des documents complémentaires permettant de mieux apprécier le niveau qualitatif du projet, à savoir :

- l'ensemble des plans et une coupe au 1/100
- les façades au 1/50 avec les traitements de matériaux envisagés : nature, qualité et couleur,
- le plan masse au 1/100 (toits et d'aménagement des espaces extérieurs) détaillé faisant clairement apparaître :
 - les pentes de ruissellement
 - la nature des revêtements de sol
 - les clôtures et leur type
 - le traitement des places de stationnement avec les produits envisagés
 - les indications des espèces et la taille de plantations
 - les talus, les mouvements de terre avec indication des pentes et côtes NGF indicatives

Le volet paysager sera obligatoirement réalisé en couleur.

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Le constructeur doit informer la ville et la SORGEM de toute évolution du projet postérieure à l'obtention du permis de construire. Tout dépôt de PC modificatif doit faire l'objet d'un VISA, dans les mêmes conditions que la demande initiale. Pour cela, le constructeur est tenu de fournir un document listant de façon exhaustive les modifications apportées depuis son VISA.