

RUE DE CARTALE

Seyssinet Pariset



Localisation du projet



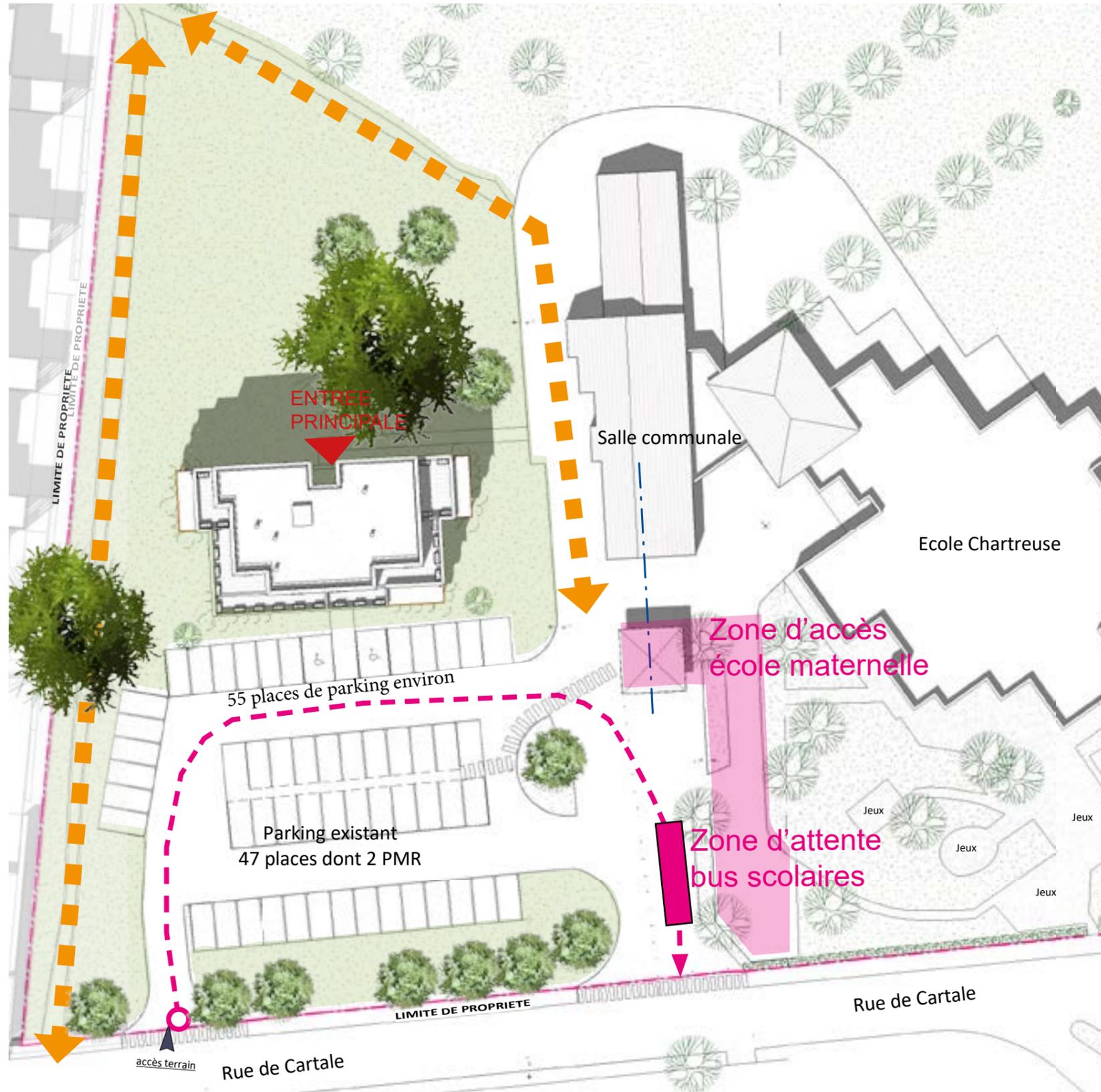
Parcelles AI 62, Rue de Cartale

Superficie : 1070 m² environ, une fois le découpage foncier réalisé

PLUI :
Zone UD1 (Secteur pavillonnaires en mutation)



Historique du projet : Projet 2



**2018 : Implantation en retrait du parking, sur l'espace vert
19 logements en R+3**

FREINS AU PROJET :

- Supression de 1000 m² d'espace vert
- Supression de quelques arbres existants
- Adressage difficile et confidentiel
- Mutualisation des accès au bâtiment et à l'école.



Historique du projet : Projet 3



**2019 : Implantation à l'Ouest du parking
19 logements en R+3**

FREINS AU ROJET :

- Supression de quelques places
- Supression de 100 m² d'espace vert
- Supression de quelques arbres
- Mauvaise orientation des logements
- Mutualisation des accès au bâtiment et à l'école.



Historique du projet : Projet 4



**2020 : Implantation sur le parking existant
18 logements en R+3**

FREINS AU PROJET

- Suppression de quelques places
- Mutualisation des accès au bâtiment et à l'école.



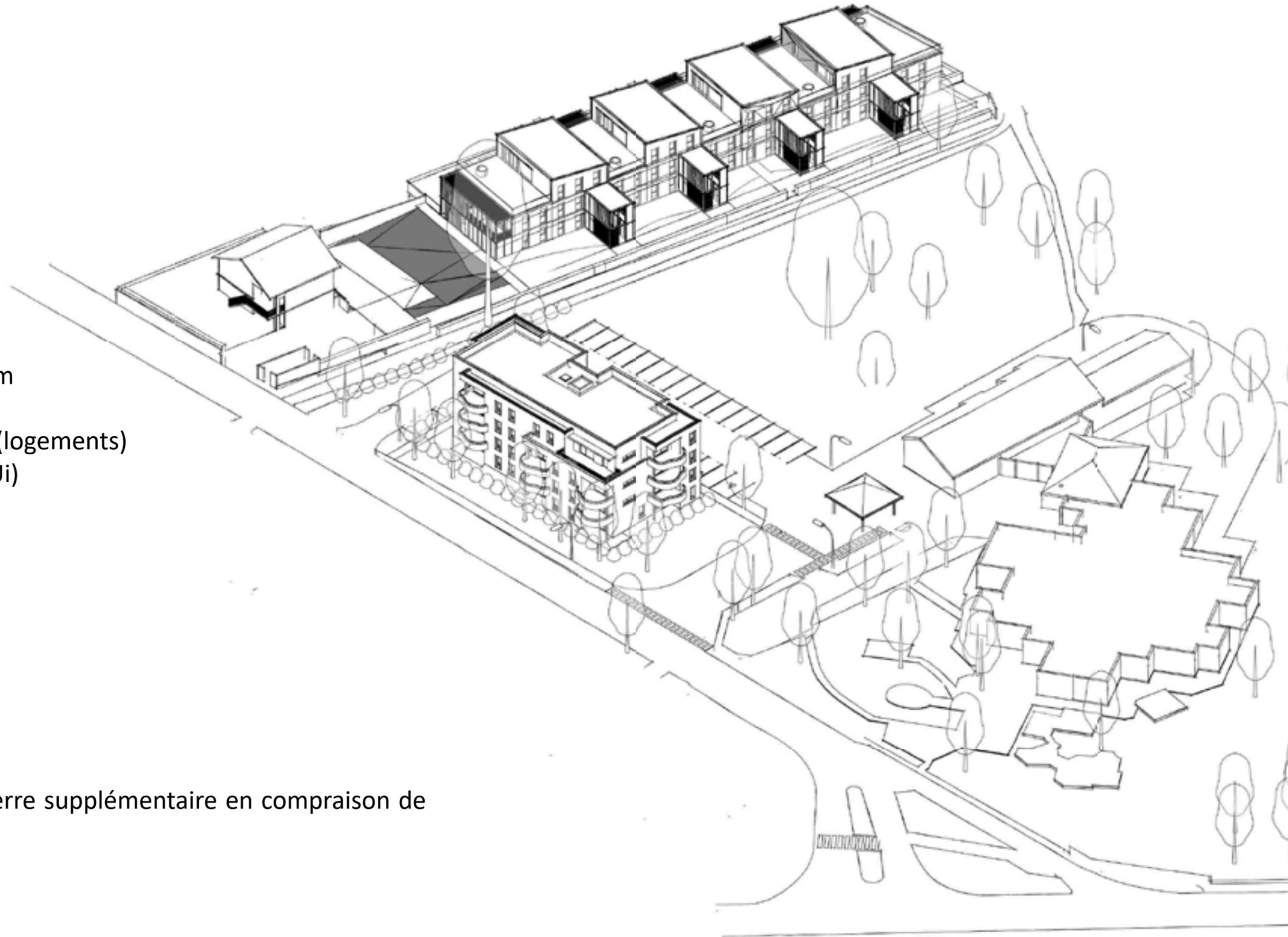
Projet actuel : Projet 5



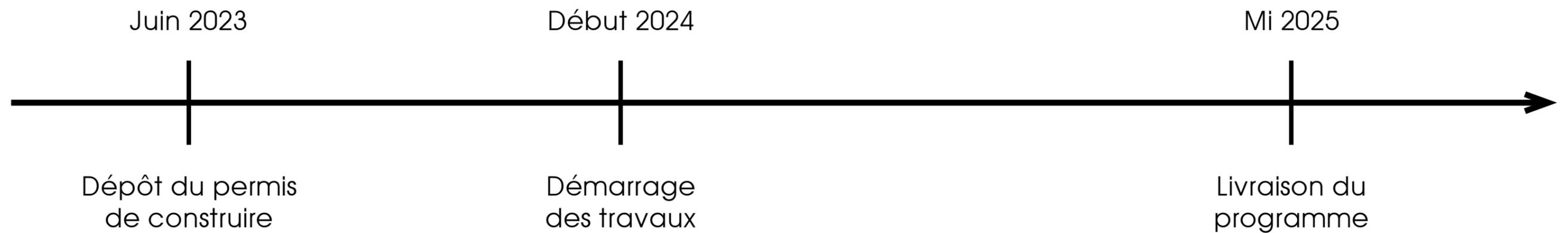
Descriptif du programme

Programme immobilier à usage d'habitation :

- 17 logements locatifs sociaux
- 1240 m² de SP environ (1116 m² SHAB)
- 1 bâtiment collectif
- Granulométrie :
 - 5 T2
 - 8 T3
 - 4T4
- 1 cave et 1 cellier par logement minimum
- 12 places de stationnements extérieurs (logements)
(5 places minimum demandées par le PLUi)
- 20 places de stationnements publiques
- 67 m² de locaux cycles
- 30% de pleine terre (325m²)
- 41% de surfaces végétalisées (445 m²)
- Création de 90 m² environ de pleine terre supplémentaire en comparaison de l'existant. (0 artificialisation des sols)
- 43% d'emprise au sol (461m²).

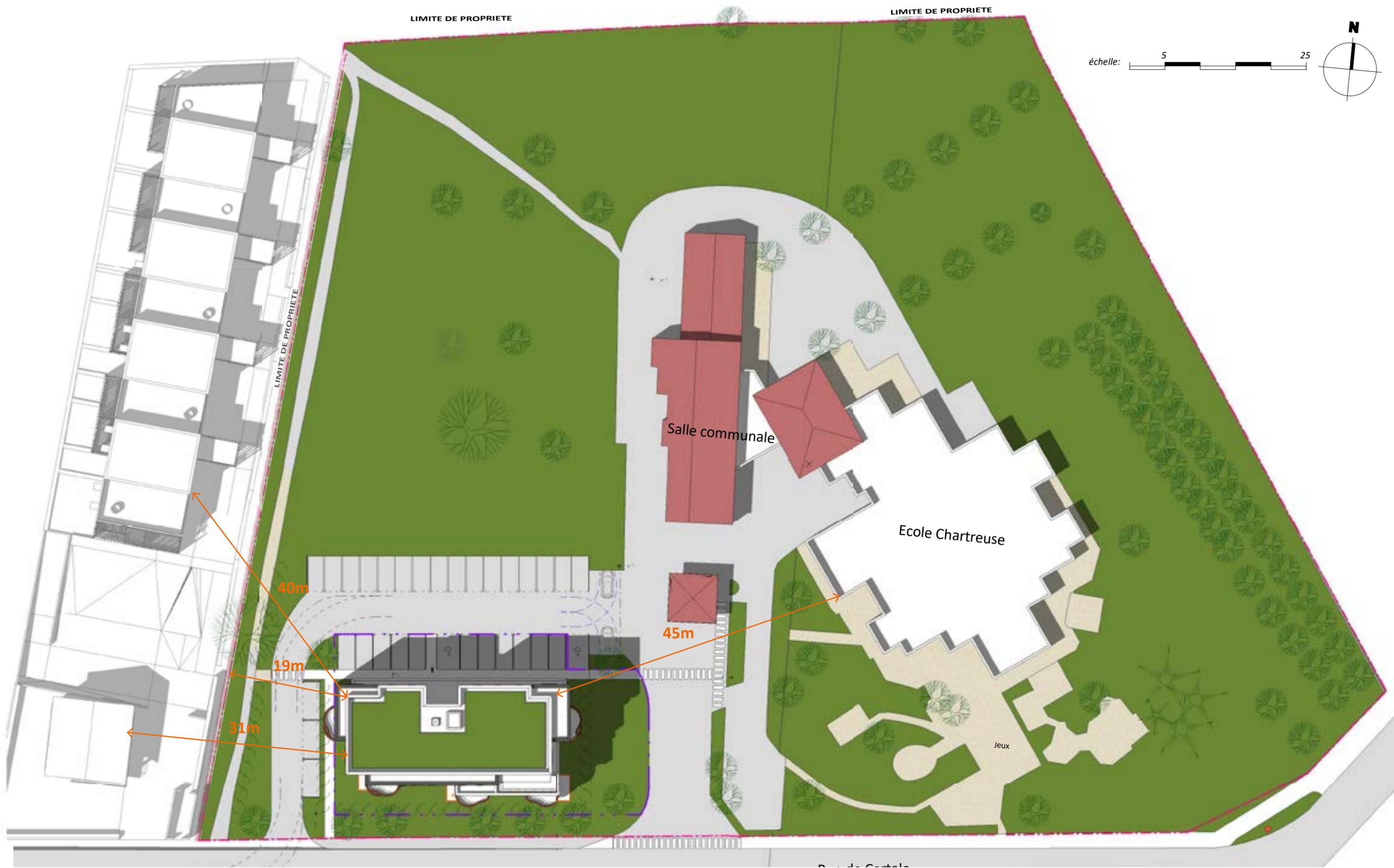


Planning prévisionnel

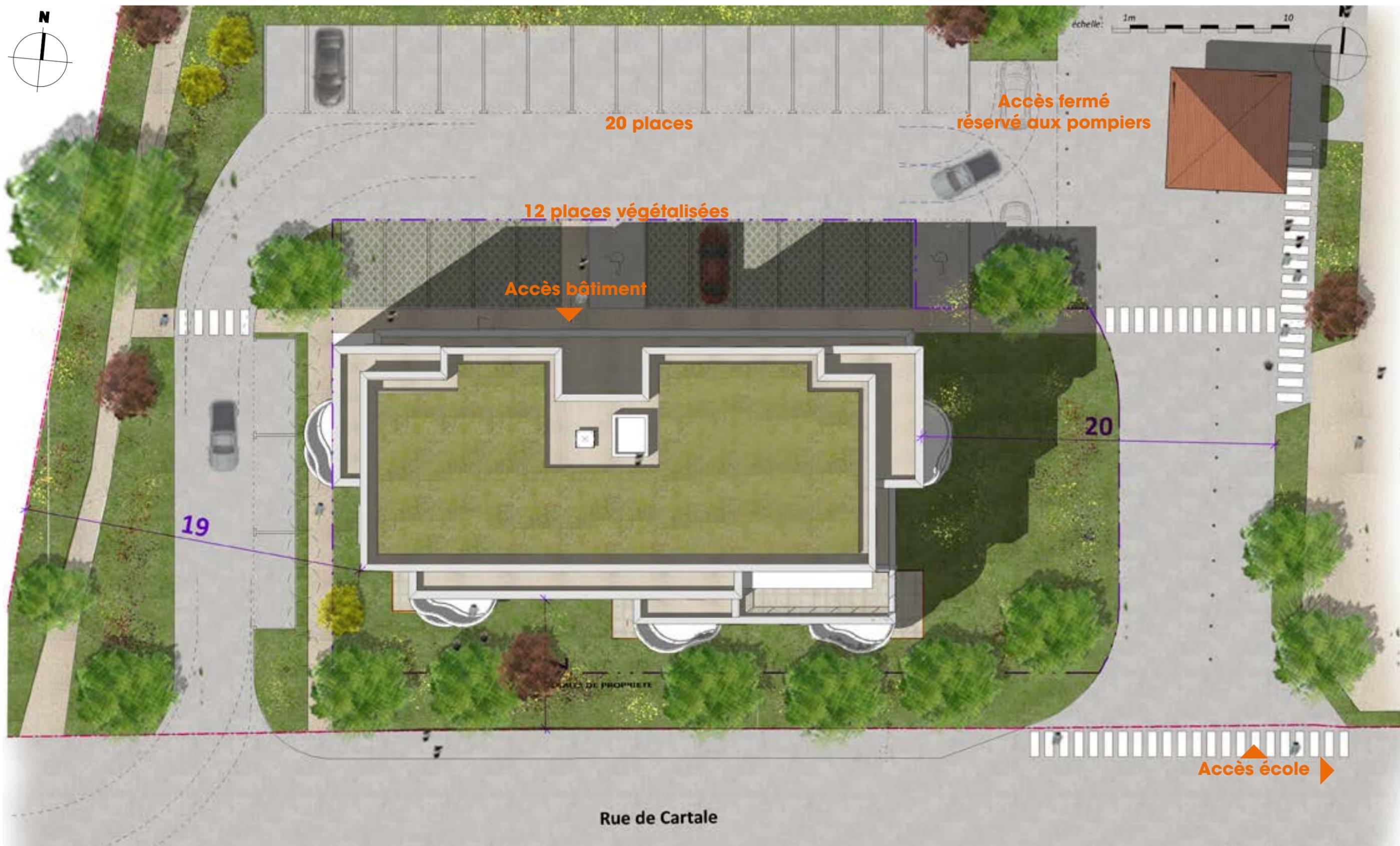


Le démarrage du chantier en début d'année 2024 permet de bénéficier de plus de 20 semaines de vacances scolaires pendant cette phase.

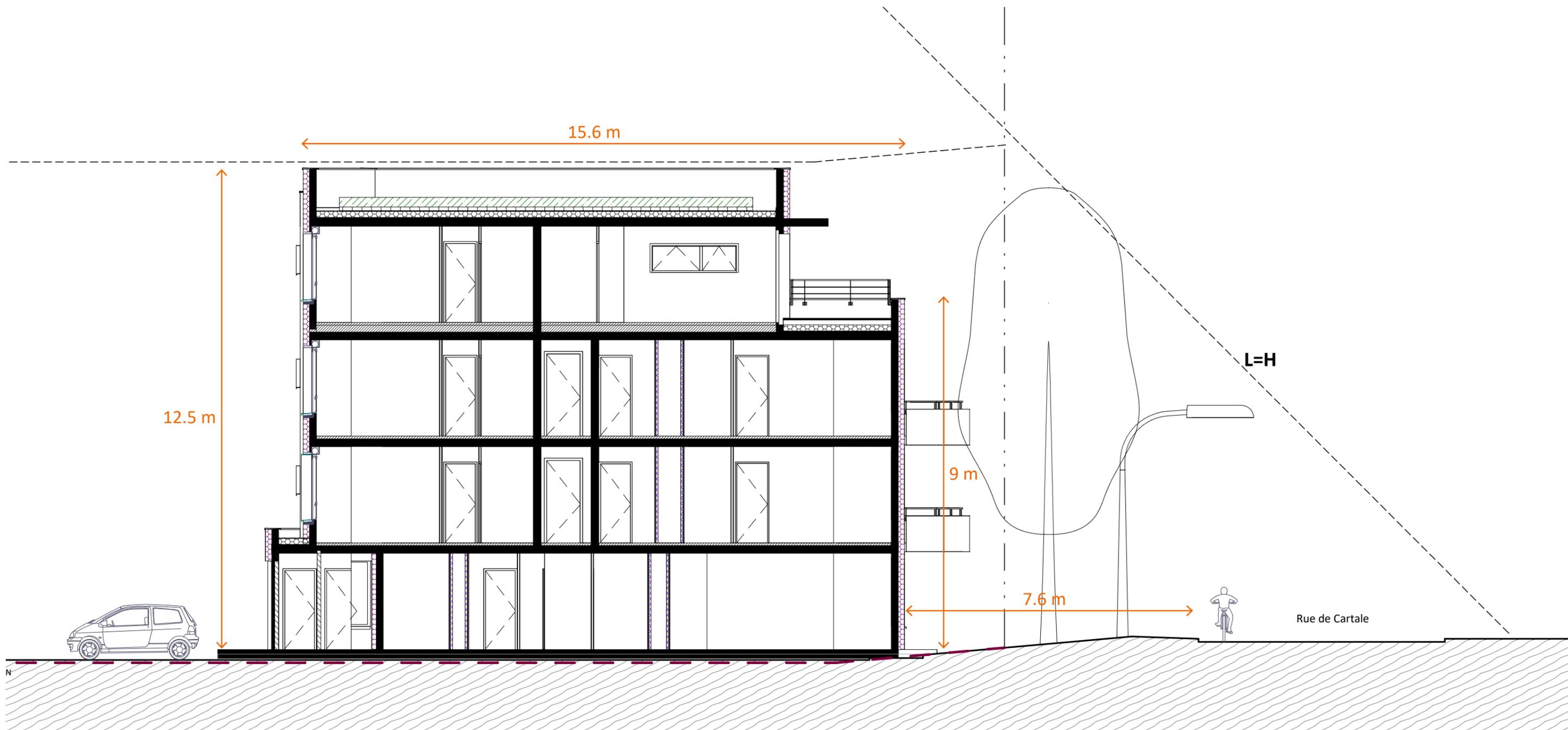
Plan masse du projet



Plan masse du projet



Coupes générales du projet



Plan RDC / Fonctionnement

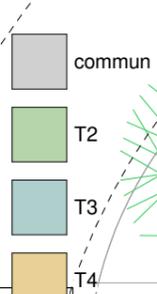
Surface tènement :
1077 m²

Locaux vélo = 67m²

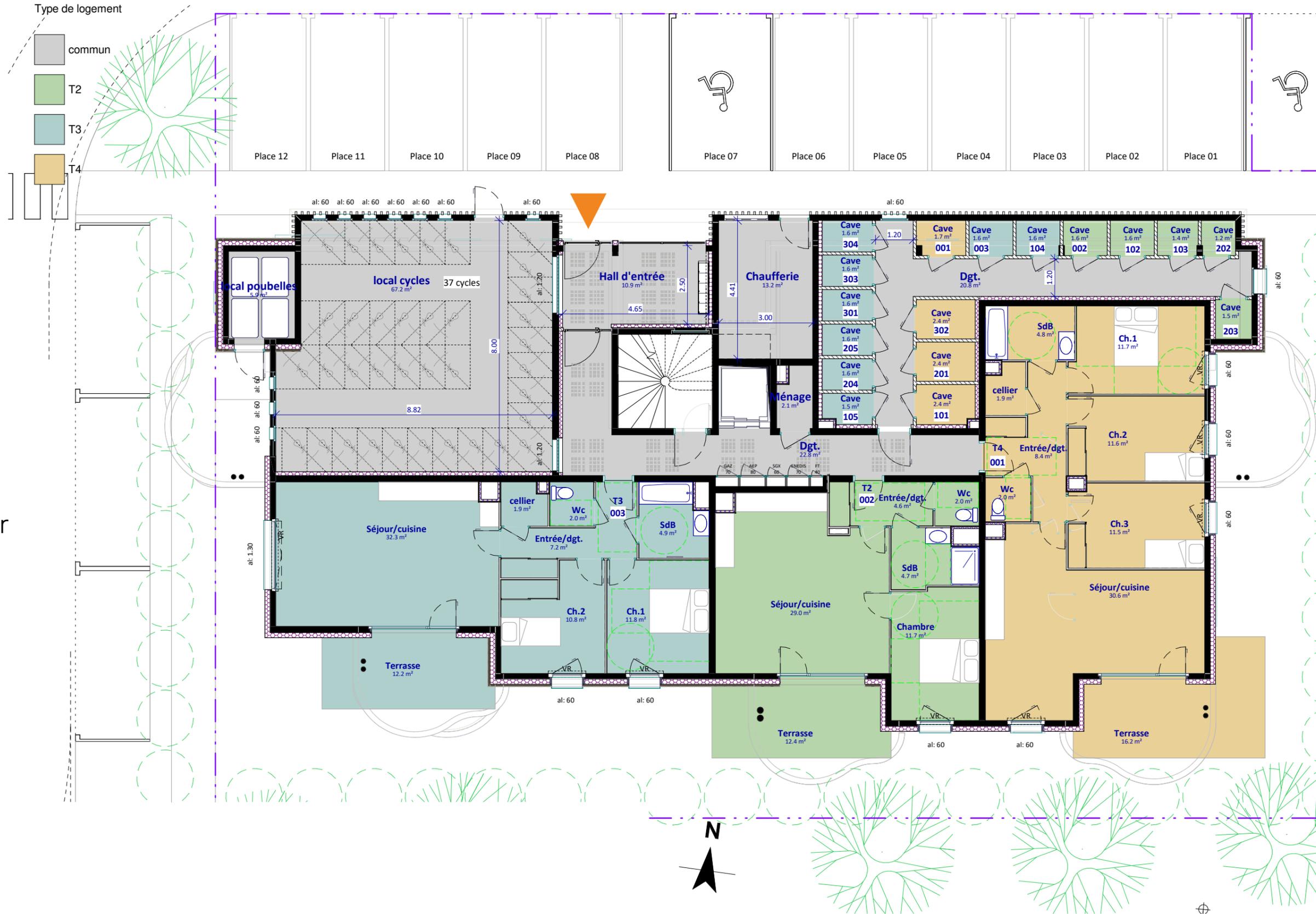
Granulométrie :

- 1T2
- 1T3
- 1T4

Type de logement



Entrée du bâtiment



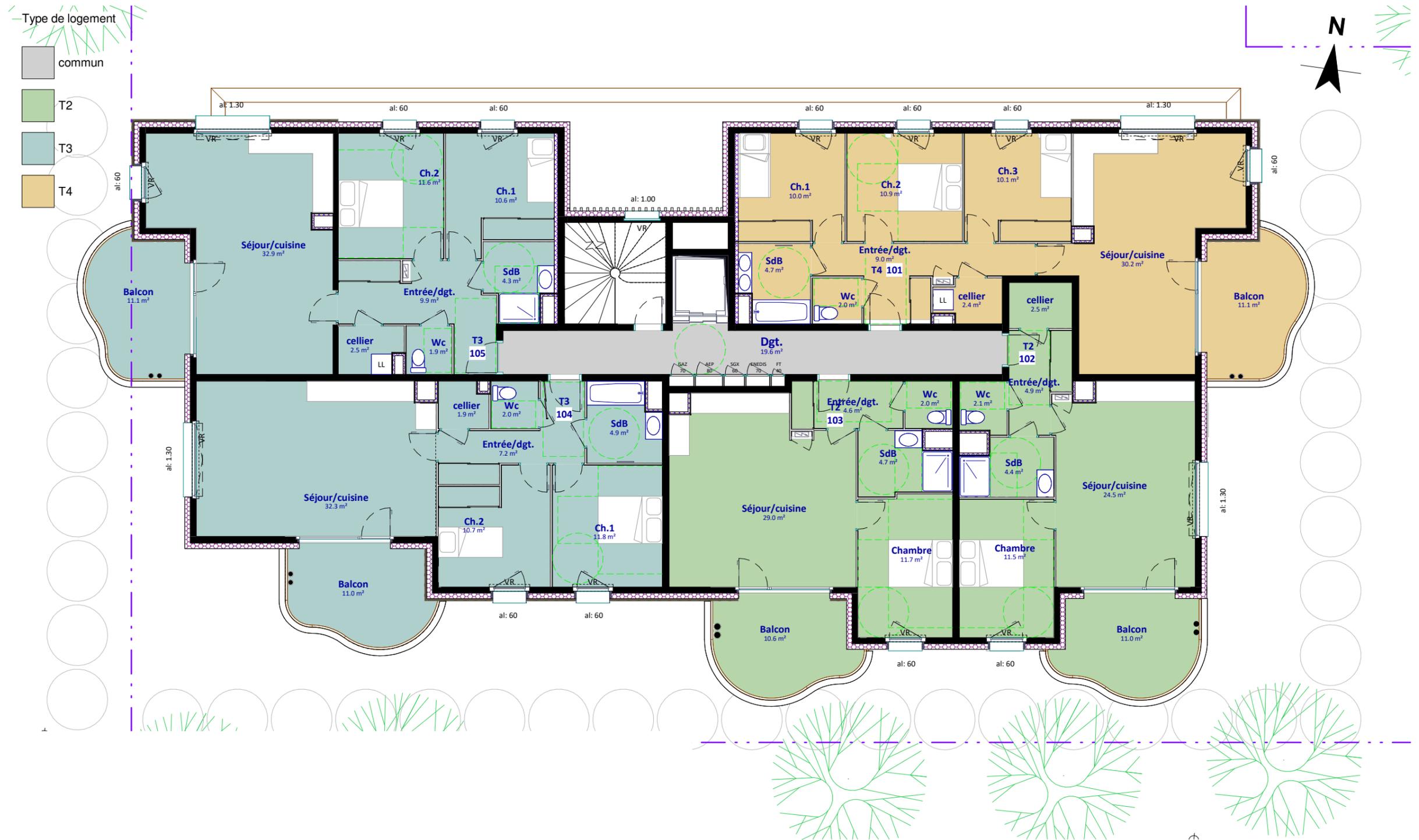
Plan R+1 / R+2

Granulométrie du R+1 :

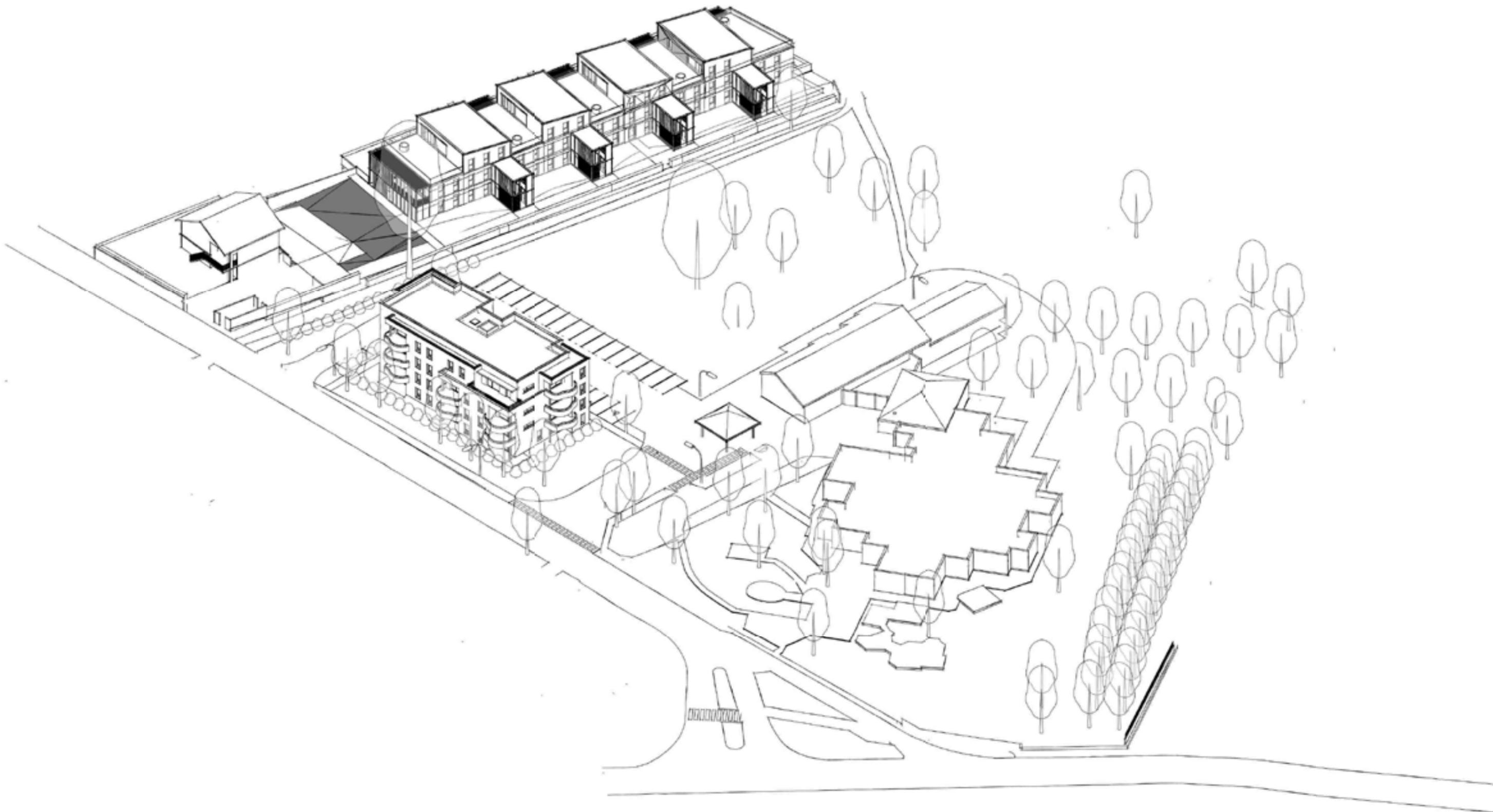
- 2T2
- 2 T3
- 1T4

Granulométrie du R+2 :

- 2T2
- 2T3
- 1T4



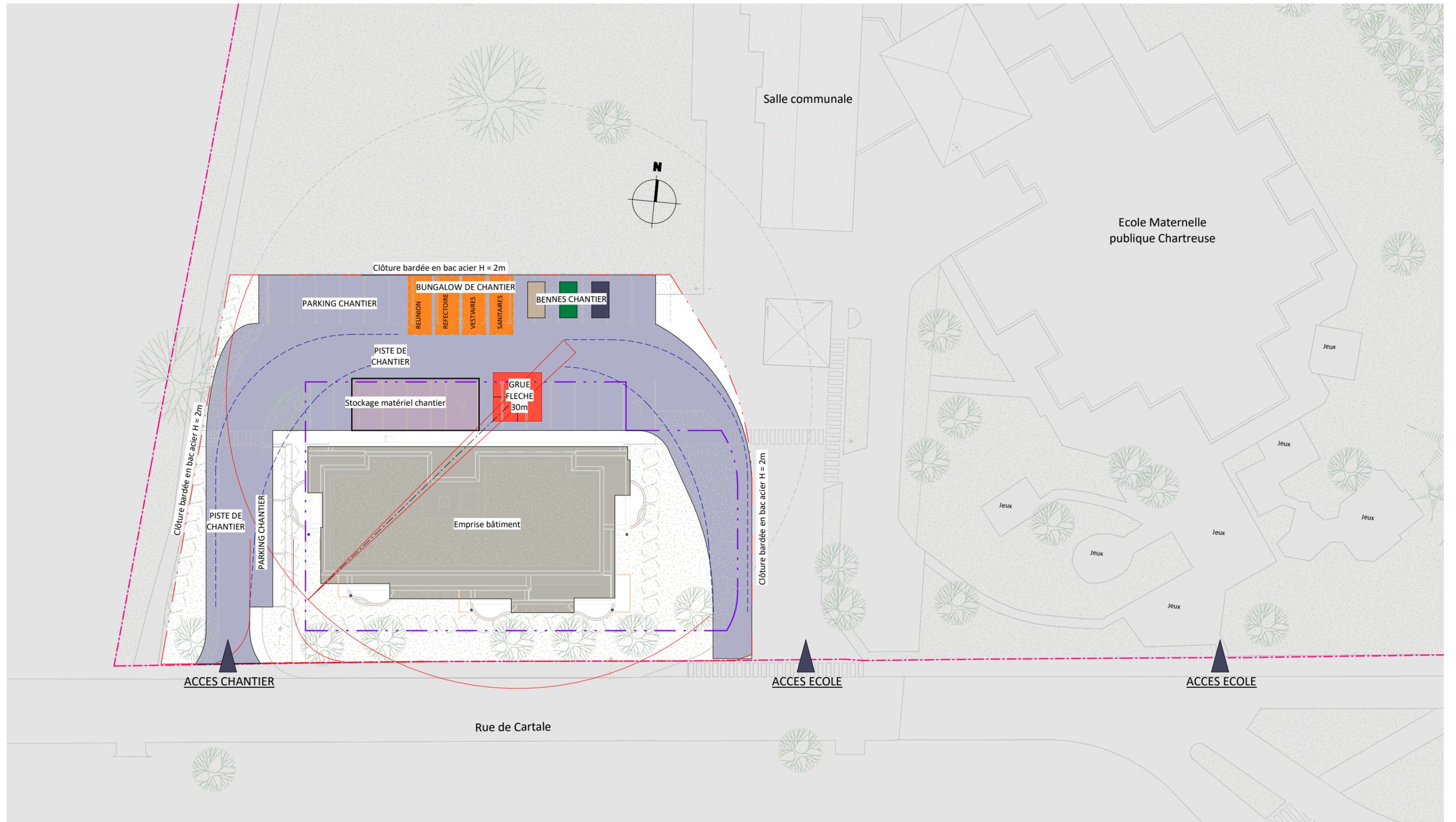
Perspective du projet



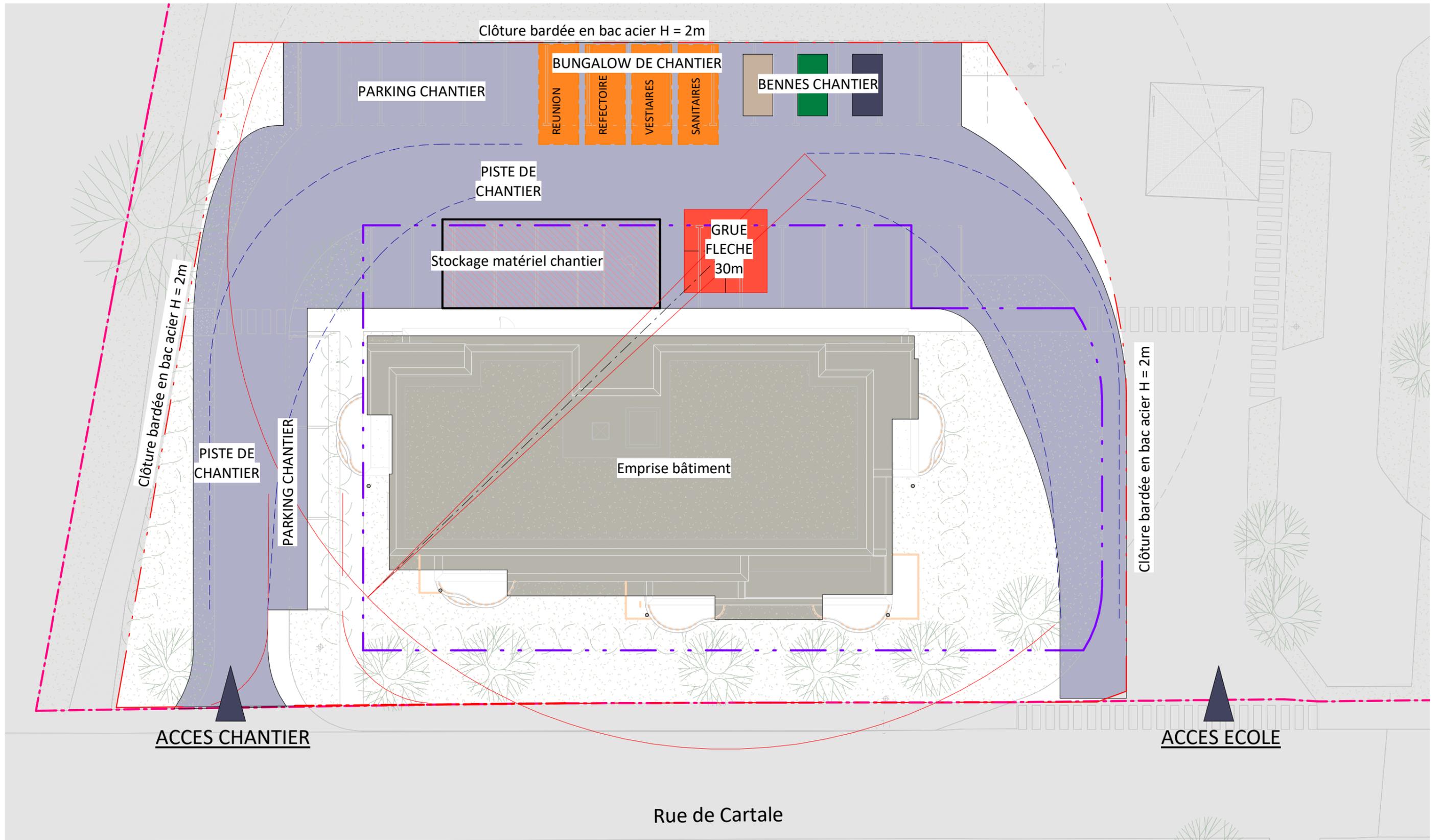
Perspective du projet



Plan Installation de Chantier



Plan Installation de Chantier



MERCI DE VOTRE ATTENTION

