

Présentation Publique Février 2021

ORLEANS

Rue des Jacinthes

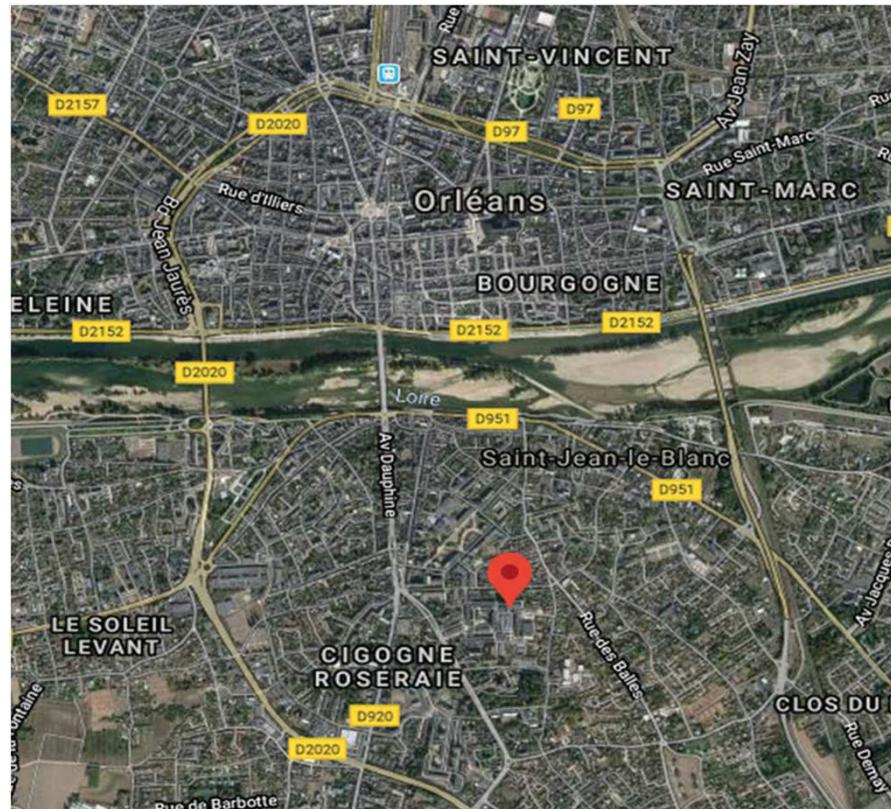
Construction de 9 maisons individuelles en accession

PRESENTATION DE L'OPERATION

- 9 MAISONS INDIVIDUELLES AVEC UN ETAGE
- SURFACE DE PLANCHER CREEE : 794,54 m²
- 9 LOGEMENTS TYPE T4 (3 chambres)
D'UNE SURFACE MOYENNE DE 81 m²

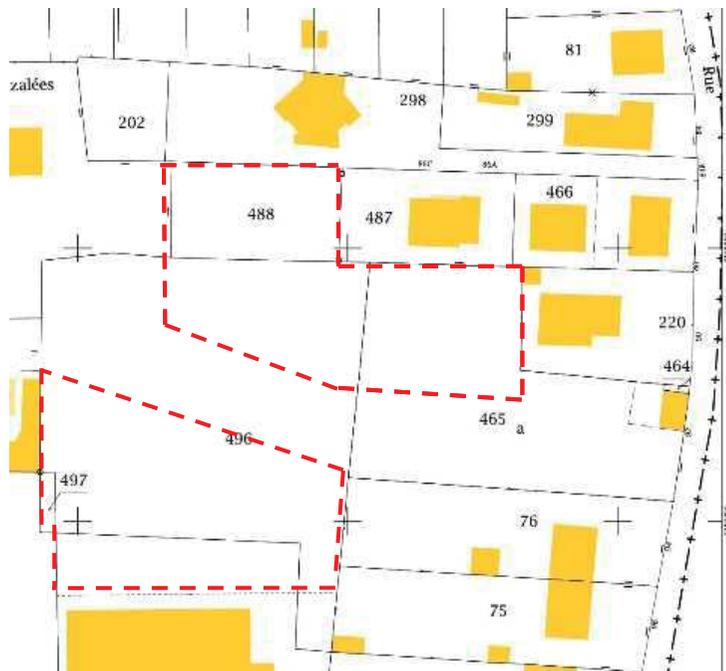
LOCALISATION

- Le terrain est situé au sud de la Loire dans le quartier Dauphine entre la Rue des Jacinthes à l'Ouest et la Rue des Anguignis à l'Est.



LE FONCIER

- Une partie des parcelles 496 et 465 a été divisée en vue de créer un prolongement de la Rue de Jacinthes pour la relier à la Rue des Anguignis et désenclaver la Résidence Dauphine.
- Il a ainsi été créé 2 lots distincts de part et d'autre de cette voie nouvelle qui ont fait l'objet d'un nouveau découpage cadastral.



L'EXISTANT

- Le LOT 1 situé au nord de la voie a une superficie de 1 946 m²
- Le LOT 2 situé au sud de la voie a une superficie de 1 647 m²

- Le terrain est en pente, légèrement arboré avec une faible végétation. Il est vierge de toute construction. Un mur de clôture existant situé au Nord séparant les parcelles 488 et 496 est destiné à être démolli.



VUES ACTUELLES

- Depuis la Rue des Anguignis



- Depuis la Rue des Jacinthes



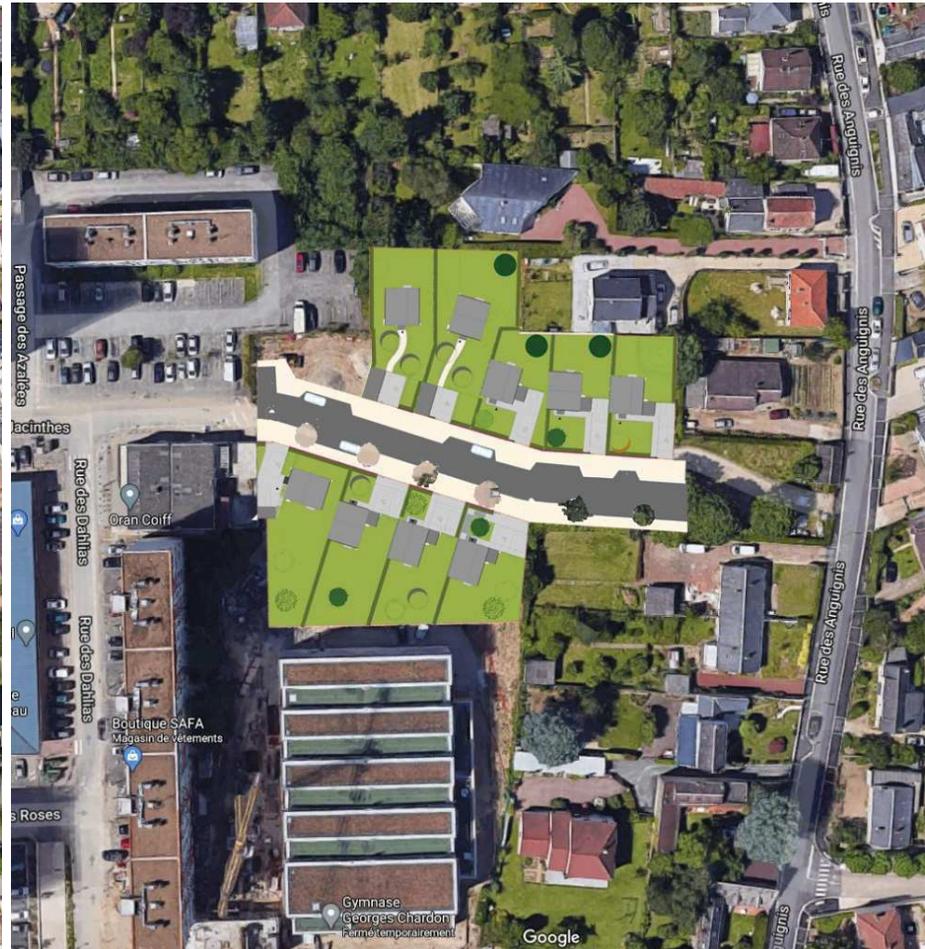
- Depuis le passage des Azalées



■ Environnement Existant



■ Emprise Foncière du projet



PLAN MASSE GENERAL



LES REGLES DU PLU & DU PPRI

L'opération se situe en zone UJ du PLU (Plan Local d'Urbanisme)
et est soumise au PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)
de la commune d'Orléans

■ **Emprise au sol et stationnements LOT 1**

- ❑ **5 maisons type T4 (avec 3 chambres à l'étage)**
 - ❖ **Dont 3 avec un abri de jardin**
 - ❖ **Dont 2 avec un garage**
 - ❖ **2 places de stationnement par logement (dont 1 PMR - personne à mobilité réduite)**

- ❑ **Surface du Terrain : 1 946 m²**

- ❑ **Emprise au sol des constructions : 340,16 m² soit 17,48% du terrain**

■ Emprise au sol et stationnements LOT 2

- **4 maisons type T4 (avec 3 chambres à l'étage)**
 - ❖ **Avec chacune un abri de jardin**
 - ❖ **2 places de stationnement par logement (dont 1 PMR – personne à mobilité réduite)**

- **Surface du Terrain : 1 647m²**

- **Emprise au sol des constructions : 256,95 m² soit 15,60% du terrain**

PLAN MASSE LOT 2



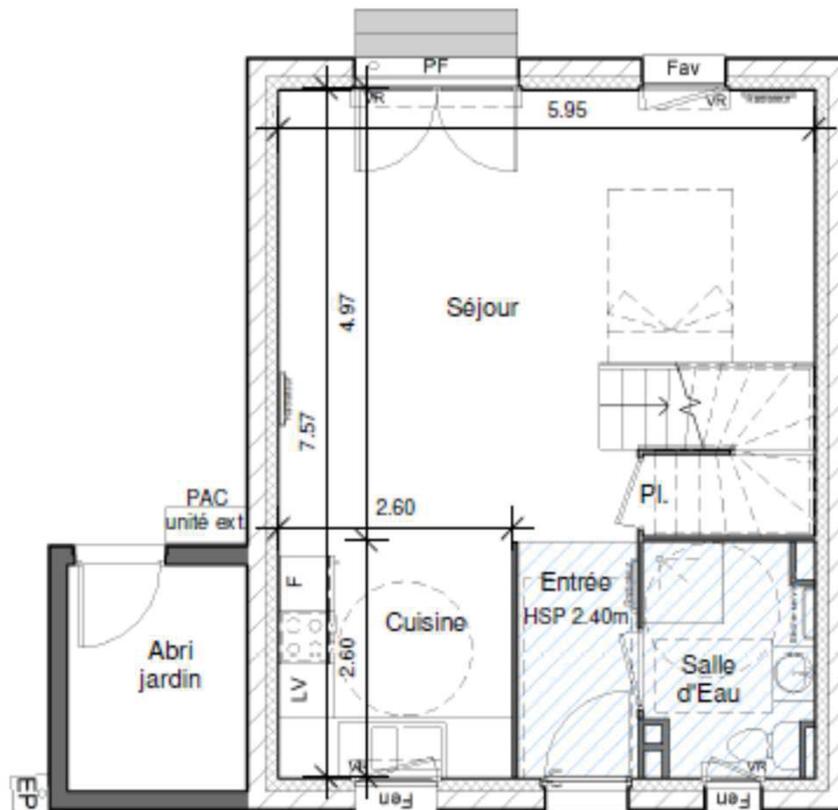
■ ALIGNEMENT ET ELEVATIONS

- **Implantation des constructions en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 3,91m permettant :**
 - ❖ **Une continuité urbaine avec la composition des maisons rue des Anguignis,**
 - ❖ **De gérer l'accessibilité handicapé des maisons surélevées de 0,50m du terrain naturel en raison du PPRI par des cheminements en pente et des rampes.**

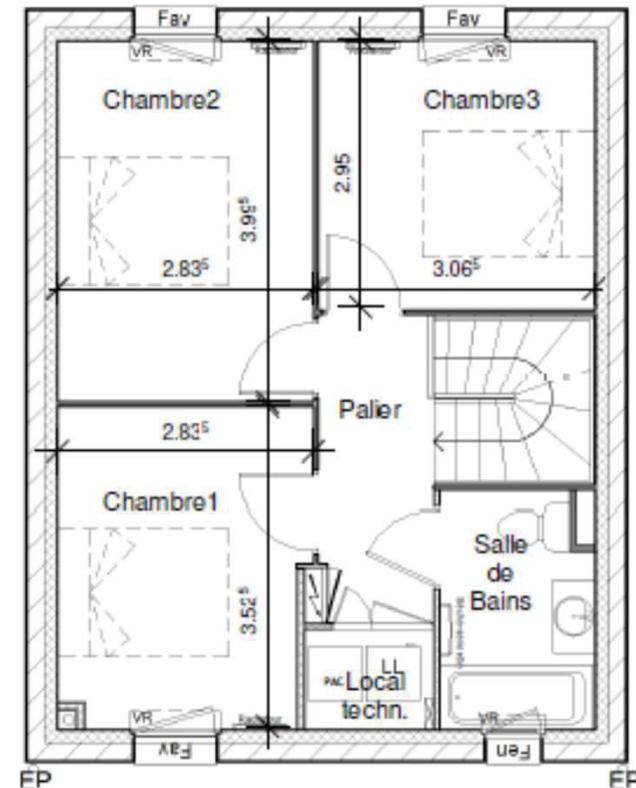
- **Afin de respecter les règles du PPRI, les équipements techniques sont installés au dessus du niveau des plus hautes eaux connues de 96,25m**
 - ❖ **Unités extérieures des PAC (Pompes à Chaleur) installées en façade arrière des habitations ou abris de jardin au-dessus de la côte limite,**
 - ❖ **Unités intérieures des PAC (Pompes à Chaleur) et tableaux électriques installées à l'étage des habitations.**

■ Plan type Logement LOT 2

RdC



R+1

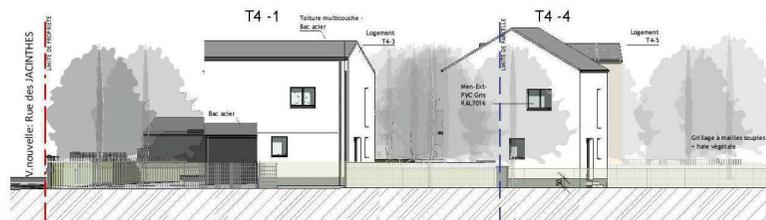


FACADES DES MAISONS

■ Façades logements LOT 1



Façade des maisons 1 à 5 à partir de la Rue Des Jacinthes



Façade des maisons 1 à 5 à partir de la limite Est du terrain



Façade des maisons 1 à 5 à partir de la limite Ouest du terrain

Matériaux et couleurs de la construction

- Couvertures : toitures bac acier couleur Gris
- Enduits grattés fin : teintes Sable Clair et Blanc lumière pour l'habitation – Teinte Gris pour les soubassements des habitations, les façades des garages et abris de jardin.
- Parements brique ton rouge sur les habitations
- Portes d'entrées des logements et serrurerie des abris de jardin, garages et clôtures : acier laqué ton gris RAL 7016
- Menuiseries extérieures : PVC ton gris RAL 7016
- Volets roulants

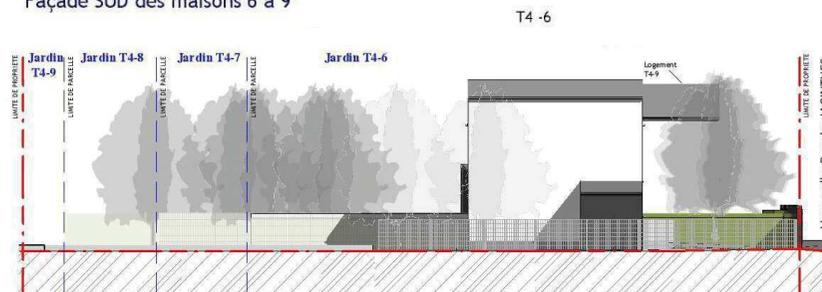
■ Façades logements LOT 2



Façade des maisons 6 à 9 à partir de la Rue Des Jacinthes



Façade SUD des maisons 6 à 9



Façade des maisons 6 à 9 à partir de la limite Est du terrain



Façade des maisons 6 à 9 à partir de la limite Ouest du terrain

Matériaux et couleurs de la construction

- Couvertures : toitures bac acier couleur Gris
- Enduits grattés fin : teintes Sable Clair et Blanc lumière pour l'habitation
– Teinte Gris pour les soubassements des habitations, les façades des abris de jardin.
- Parements brique ton rouge sur les habitations
- Portes d'entrées des logements et serrurerie des abris de jardin, et clôtures : acier laqué ton gris RAL 7016
- Menuiseries extérieures : PVC ton gris RAL 7016
- Volets roulants

AXONOMETRIE



INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

■ LOT 1



■ LOT 2



CALENDRIER PREVISIONNEL

- ❑ **Dépôt de Permis de construire : 13 Juillet 2020**
- ❑ **Obtention de Permis de construire : *en cours d'instruction (prévu en Février 2021)***
- ❑ **Lancement Commercial : *Mars 2021***
(contact Conseillère Transactions Immobilières : *Mona CHAIB - mchaib@laruchehabitat.fr*)
- ❑ **Démarrage des travaux : *3^{ème} trimestre 2021***
- ❑ **Livraison des logements : *3^{ème} trimestre 2022***