

**Construction de 34 logements,
51-55-57 rue Albert Thomas, Lomme**



RAPPELS DES PROJETS PRÉCÉDENTS

	Capacité maximale selon PLU	Permis de construire Décembre 2019	Projet proposé Juillet 2021
Nombre de logements	70	44	34
Surface de Plancher	6 500 m ²	3 120 m ²	2 522 m²
Nombre d'étages Façade sur Rond point	R+7	R+6	R+4
Nombre d'étages Façade rue Albert Thomas	R+5	R+4	R+2

HAUTEURS

HAUTEURS _ RUE JULES GUESDE



PERMIS DÉCEMBRE 2019



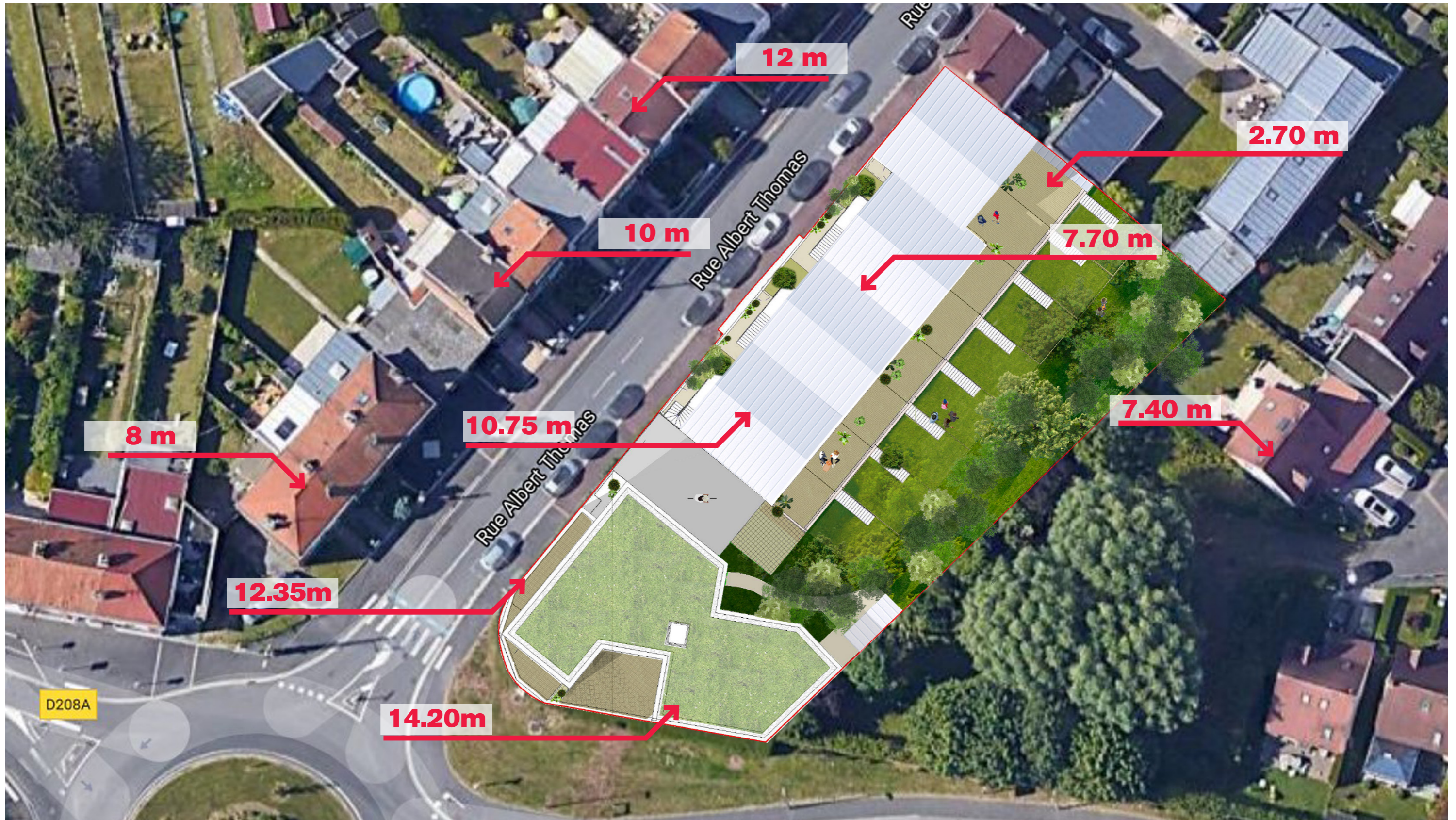
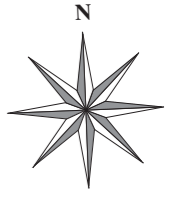
PROJET OCTOBRE 2021

HAUTEURS _ PERMIS DÉCEMBRE 2019 - RUE ALBERT THOMAS



HAUTEURS _ PROJET OCTOBRE 2021- RUE ALBERT THOMAS

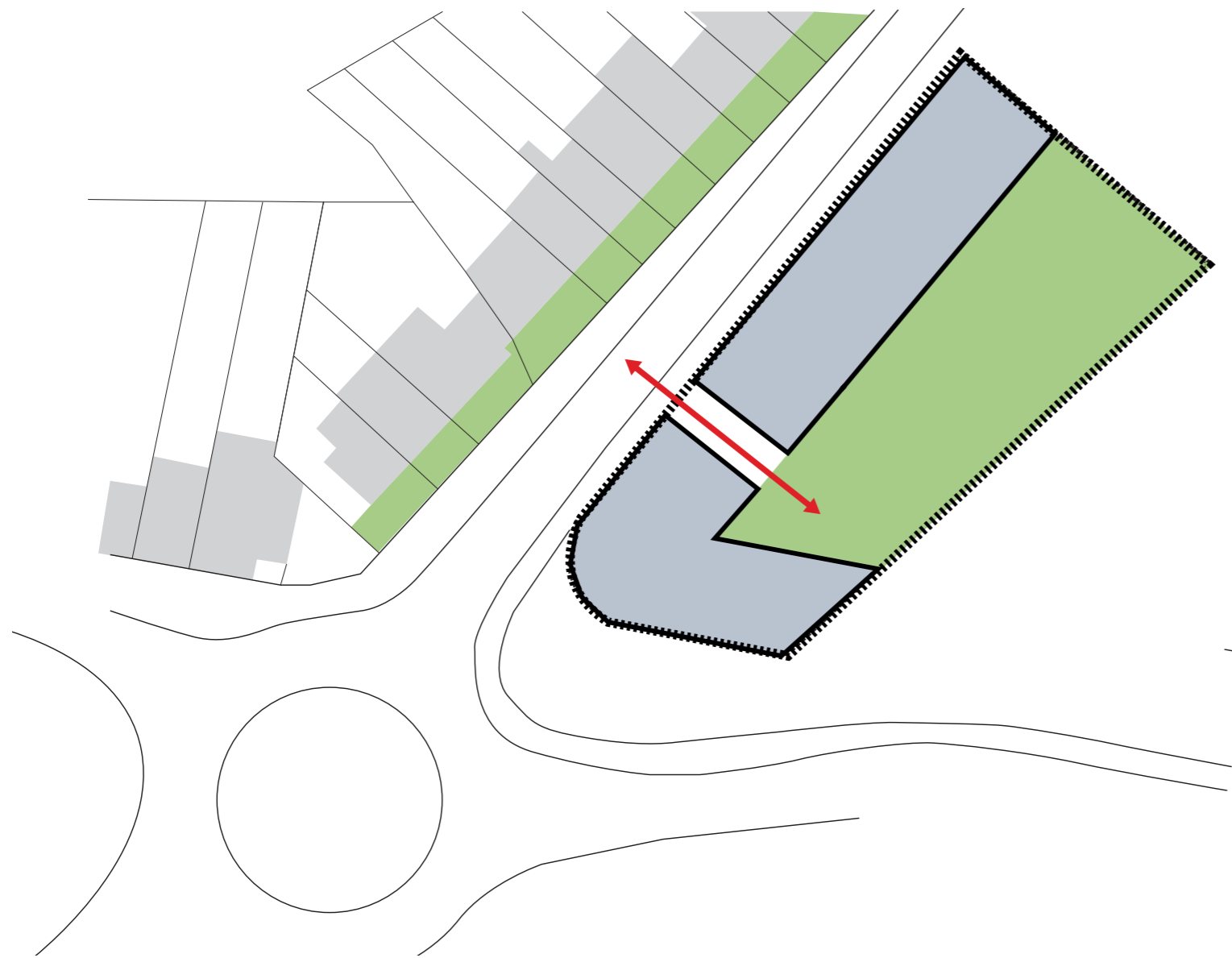




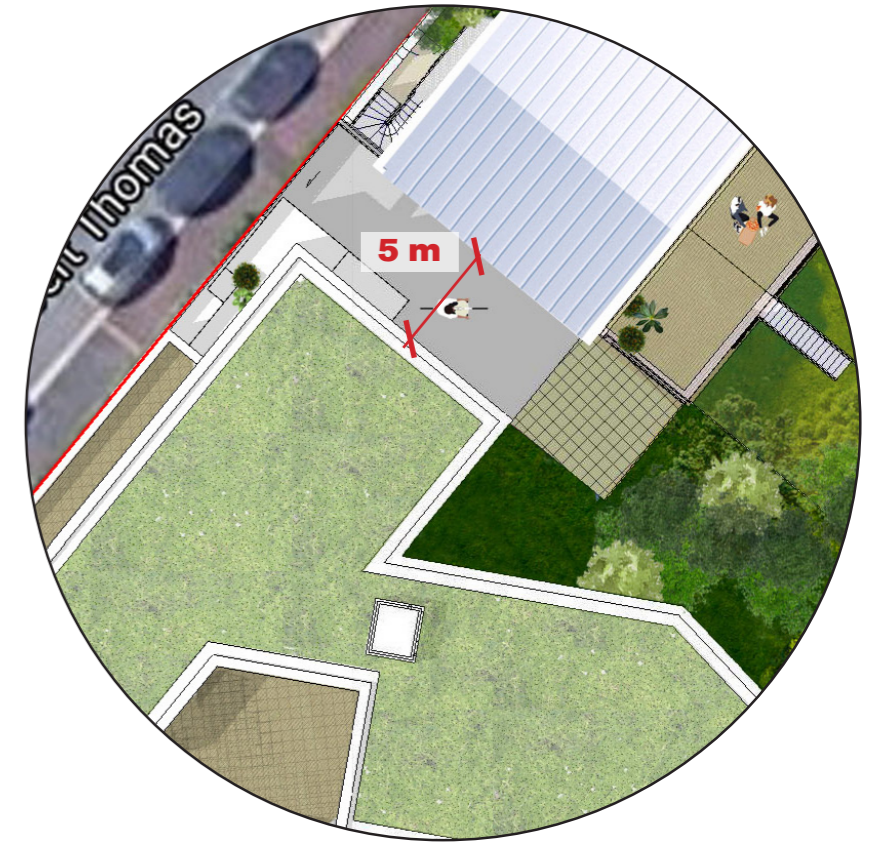
HAUTEURS

IMPLANTATION & GABARIT

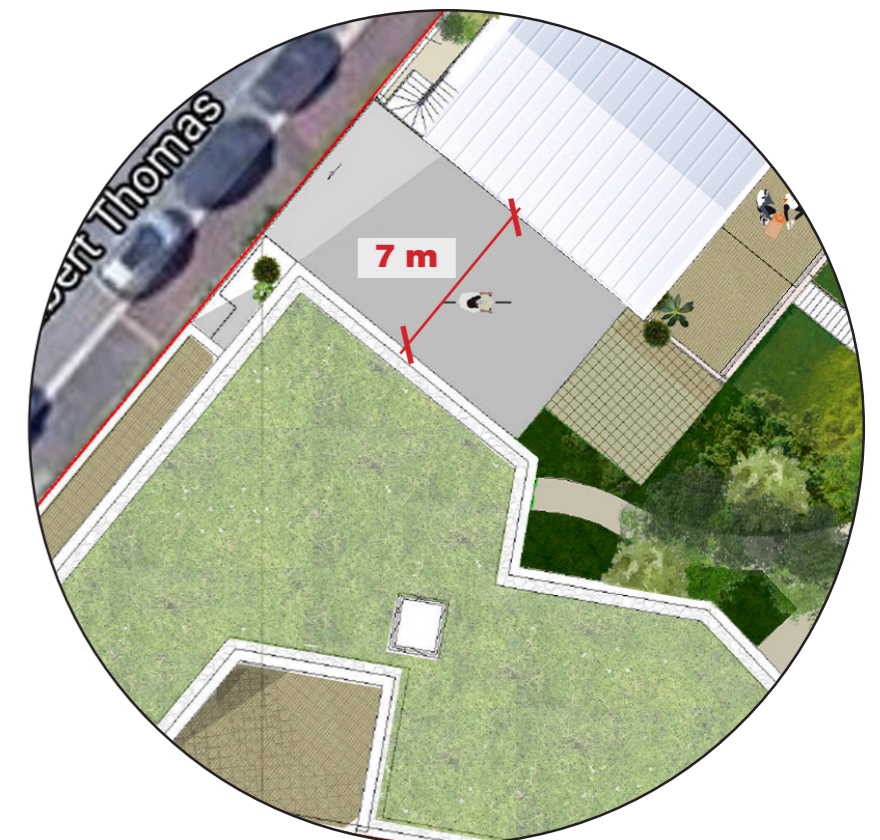
IMPLANTATION & GABARIT_ÉVOLUTION DE L'IMPLANTATION



Faille d'accès, ouverture sur le coeur d'îlot



Juillet 2021

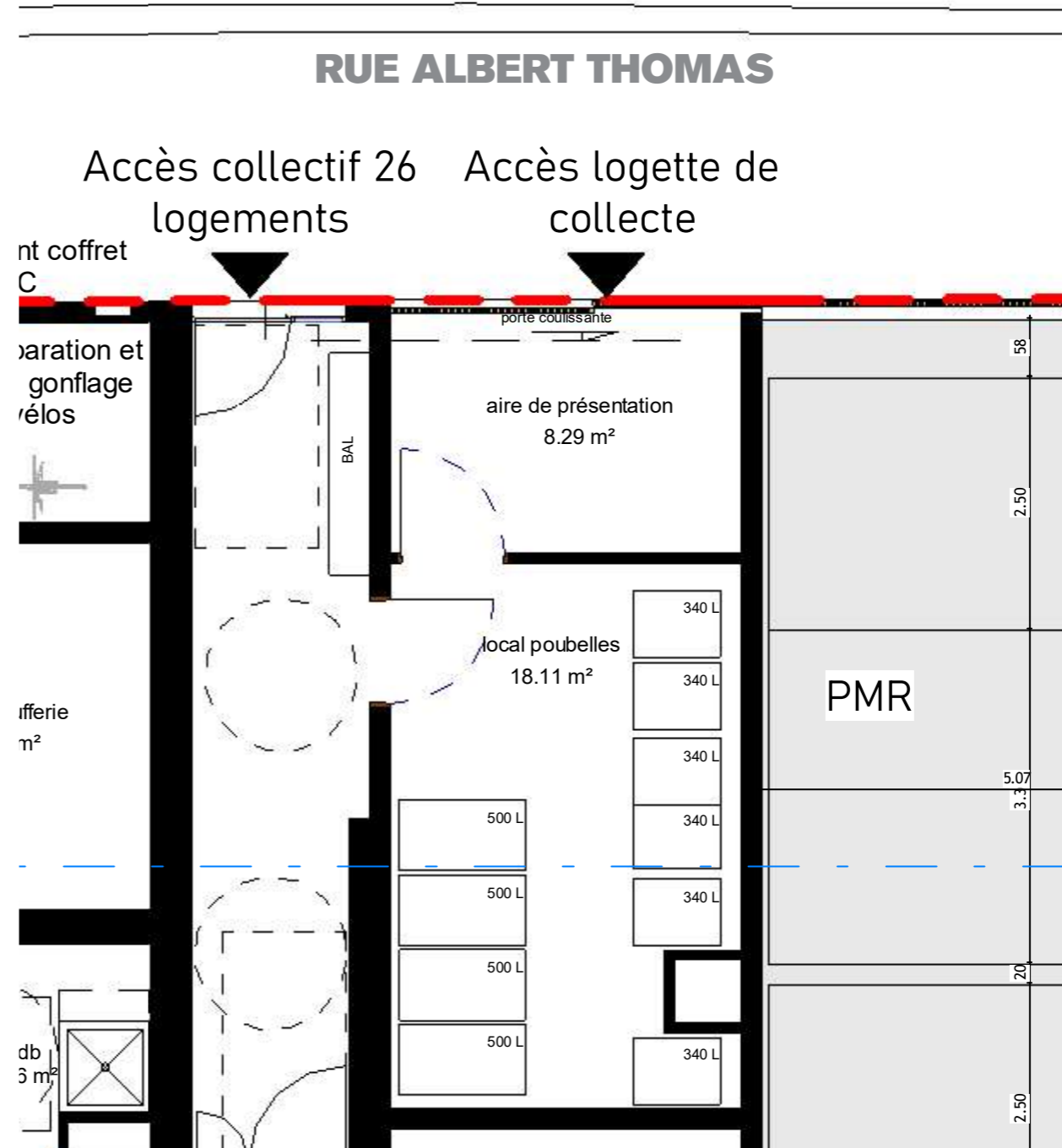


Octobre 2021

IMPLANTATION & GABARIT_LOCAL POUBELLE



Accès au local d'ordures ménagères :
Aire de présentation dissimulée et en dehors du domaine public



IMPLANTATION & GABARIT_LOCAL POUBELLE

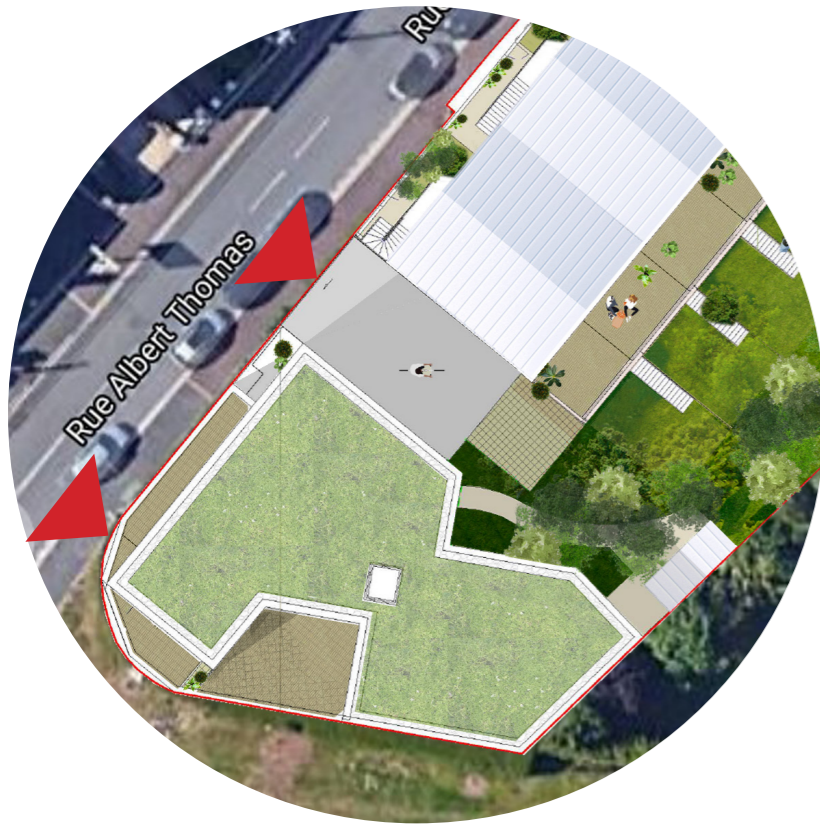


Accès au local d'ordures ménagères:
Aire de présentation dissimulée et en dehors du domaine public

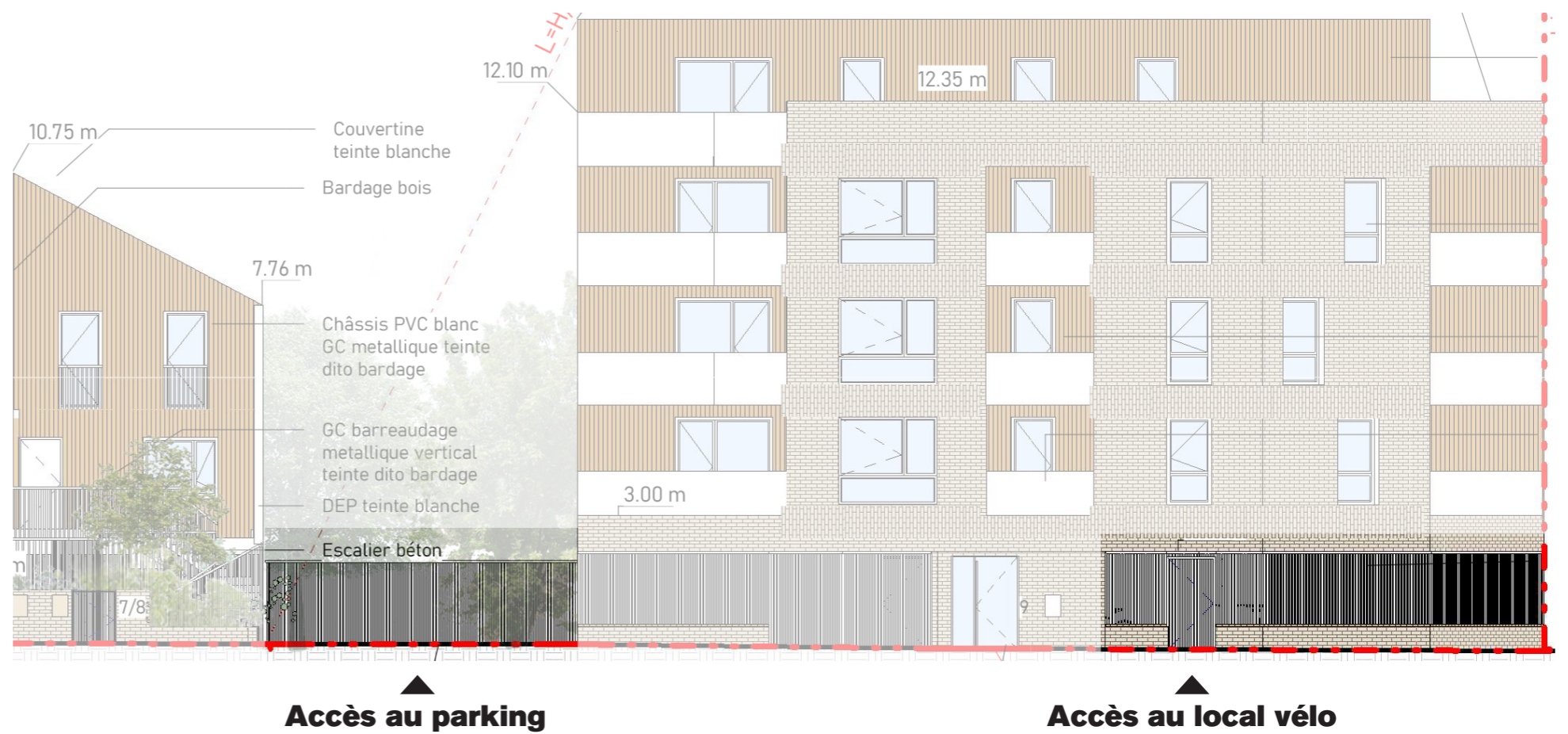


Accès au local poubelle

IMPLANTATION & GABARIT_LOCAL VELO ET STATIONNEMENT



Accès au parking et local vélo



HAUTEURS
IMPLANTATION & GABARIT

STATIONNEMENT

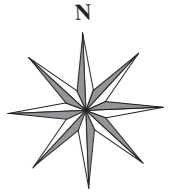
STATIONNEMENT_En RDC couvert sous les maisons bel étage

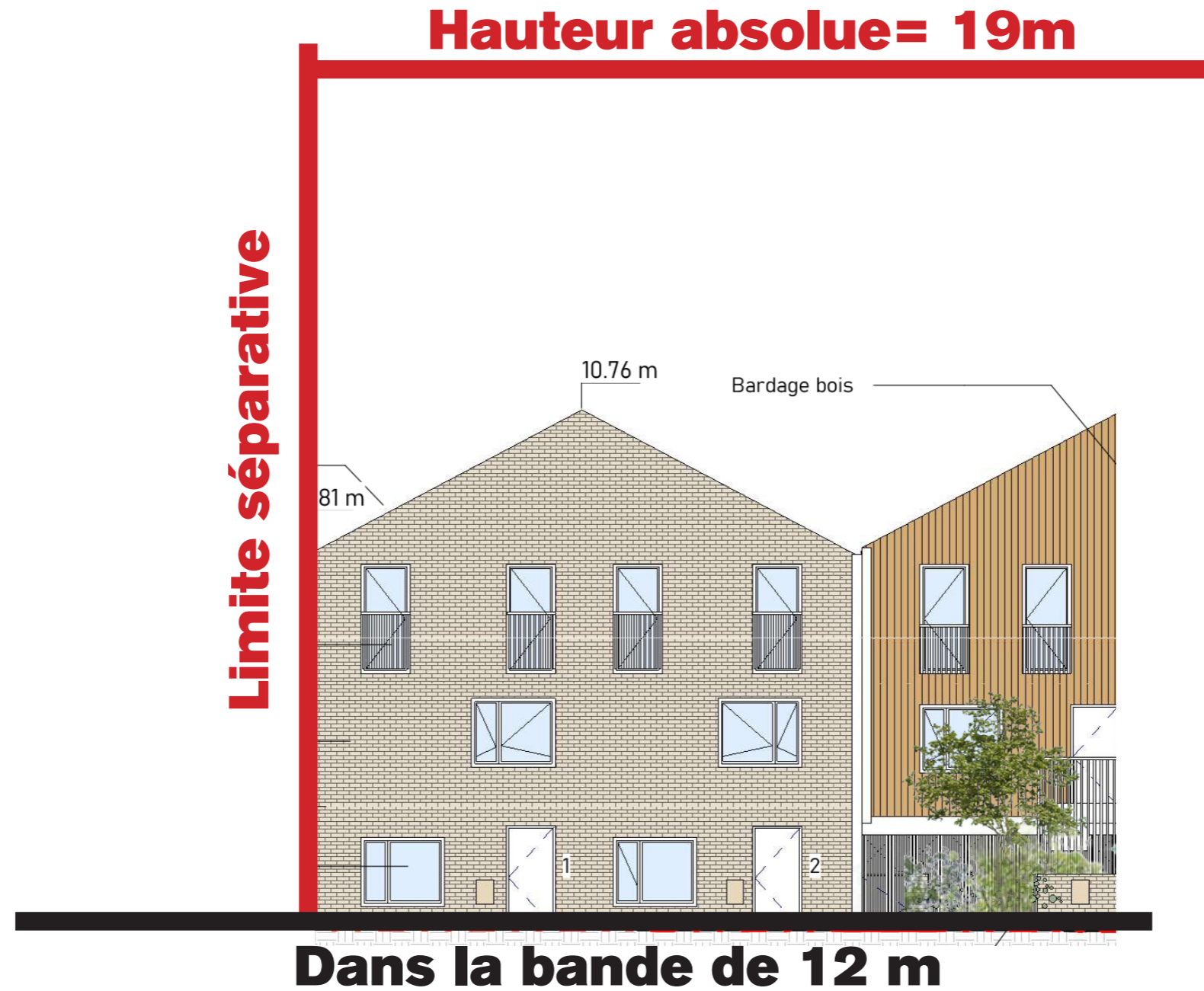


HAUTEURS
IMPLANTATION & GABARIT
STATIONNEMENT

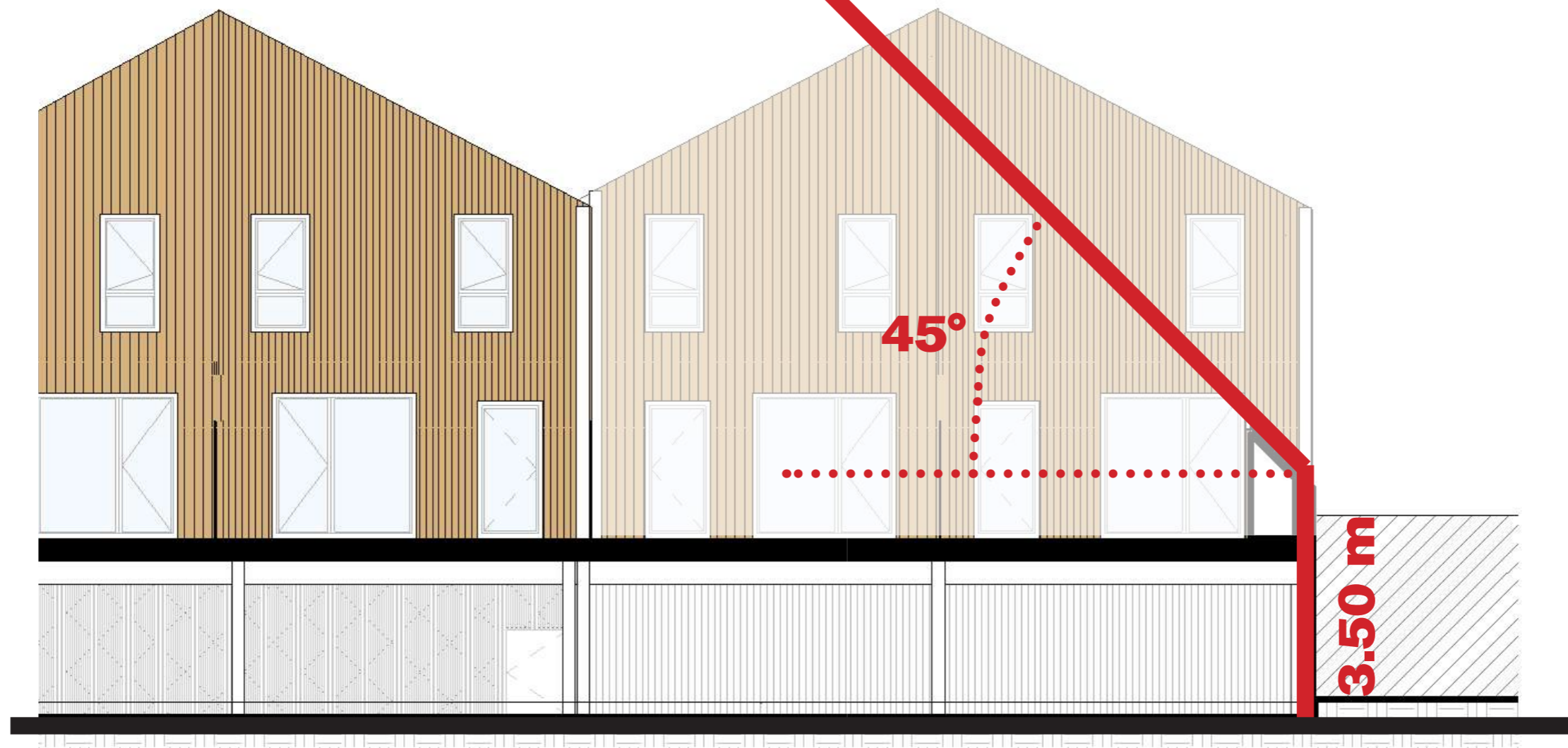
PROSPECTS

“ Les règles d’urbanisme fixées par le RNU (Code de l’urbanisme) ou du Code civil s’appliquent à défaut de règles contenues dans le PLU, qu’il faut donc consulter en premier lieu.”





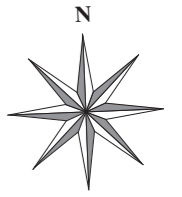
H Absolue = 19m



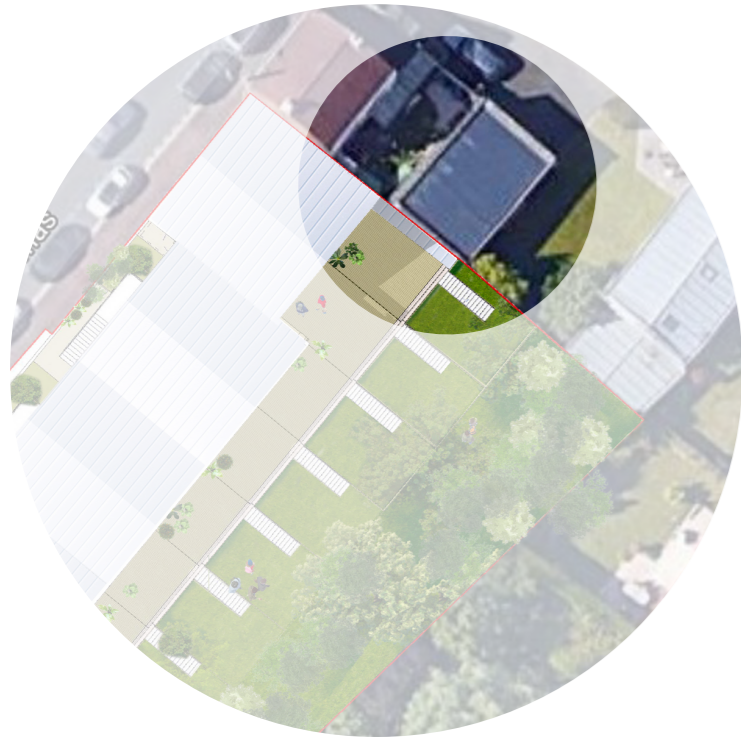
Au delà de la bande de 12 m

HAUTEURS
IMPLANTATION & GABARIT
STATIONNEMENT
PROSPECTS
CO-VISIBILITÉS

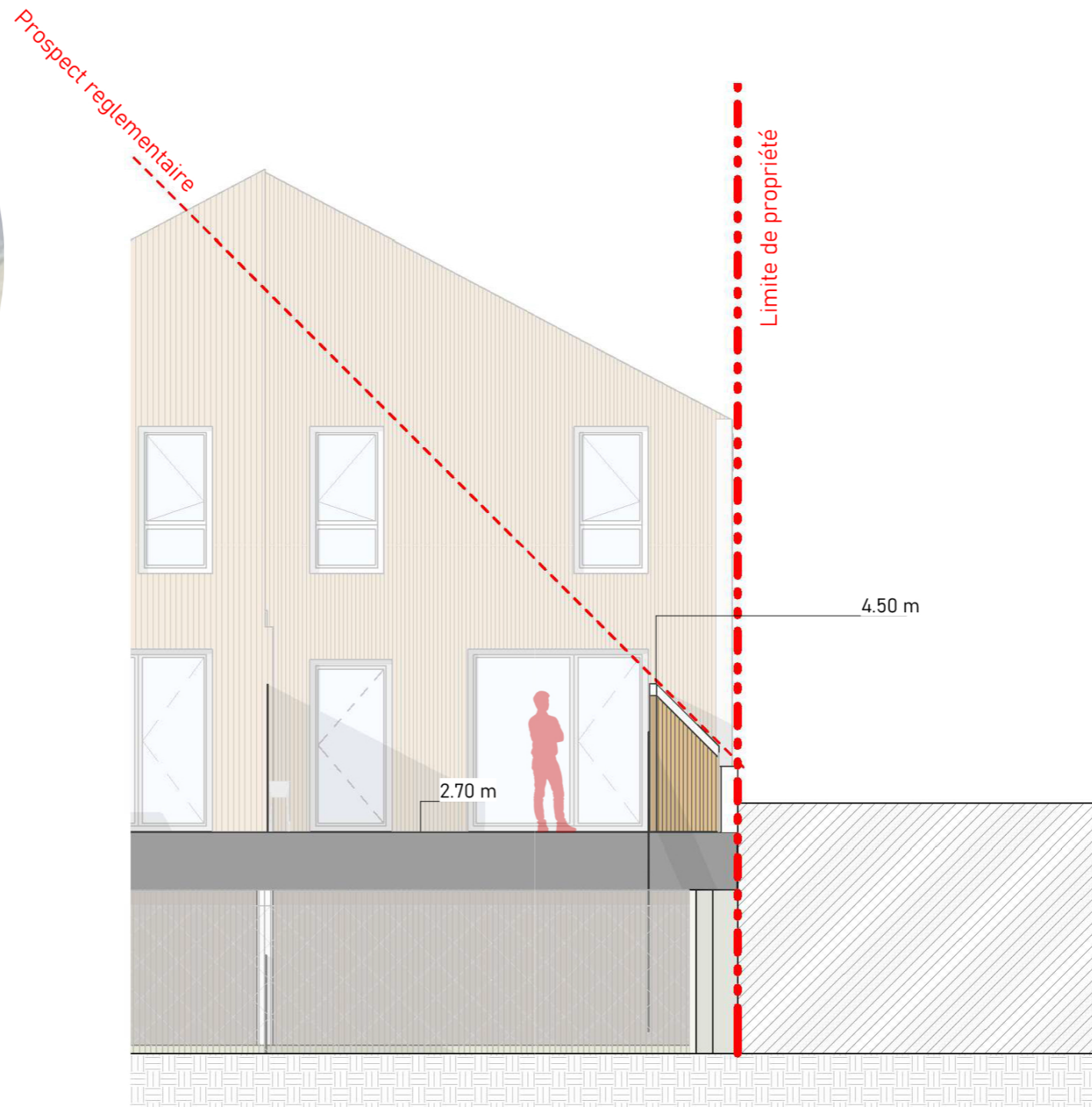
CO-VISIBILITÉS_MISES A DISTANCE



CO-VISIBILITÉS_MITOYENNETÉ



**Mise en place d'un pare vue
au niveau du mitoyen**



Coupe _ Traitement de la mitoyenneté

CO-VISIBILITÉS_JARDINS



Conservation d'une barrière végétale, en particulier en limite Est



Vue depuis le jardin commun vers la parcelle 6095

CO-VISIBILITÉS_JARDINS



Agrémentation de la barrière végétale par 2 arbres

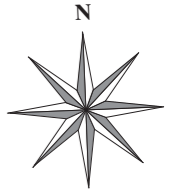


Vue projetée depuis le jardin commun vers la parcelle 6095

HAUTEURS
IMPLANTATION & GABARIT
STATIONNEMENT
PROSPECTS
CO-VISIBILITÉS

BIODIVERSITÉ

BIODIVERSITÉ_ARBRES & ARBUSTES



Conservation des massifs arbustifs en limite



Replantation de 6 arbres



Dont 2 arbres fruitiers



BIODIVERSITÉ _DISPOSITIONS POUR LA FAUNE



Mise en place de gîtes pour chauves souris



Mise en place d'abris pour les oiseaux



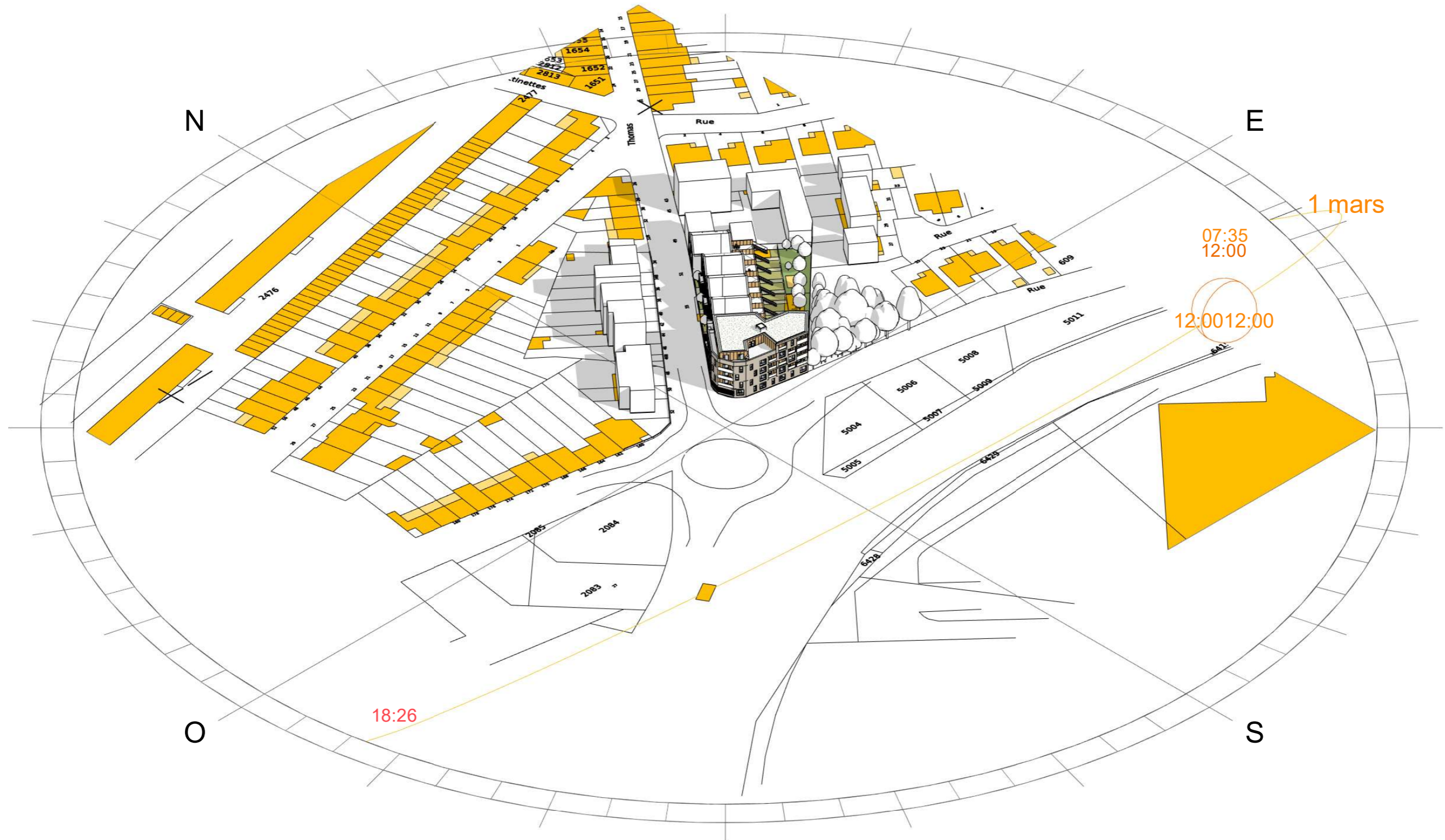
Passages pour hérissons

HAUTEURS
IMPLANTATION & GABARIT
STATIONNEMENT
PROSPECTS
CO-VISIBILITÉS
BIODIVERSITÉ

ENSOLEILLEMENT

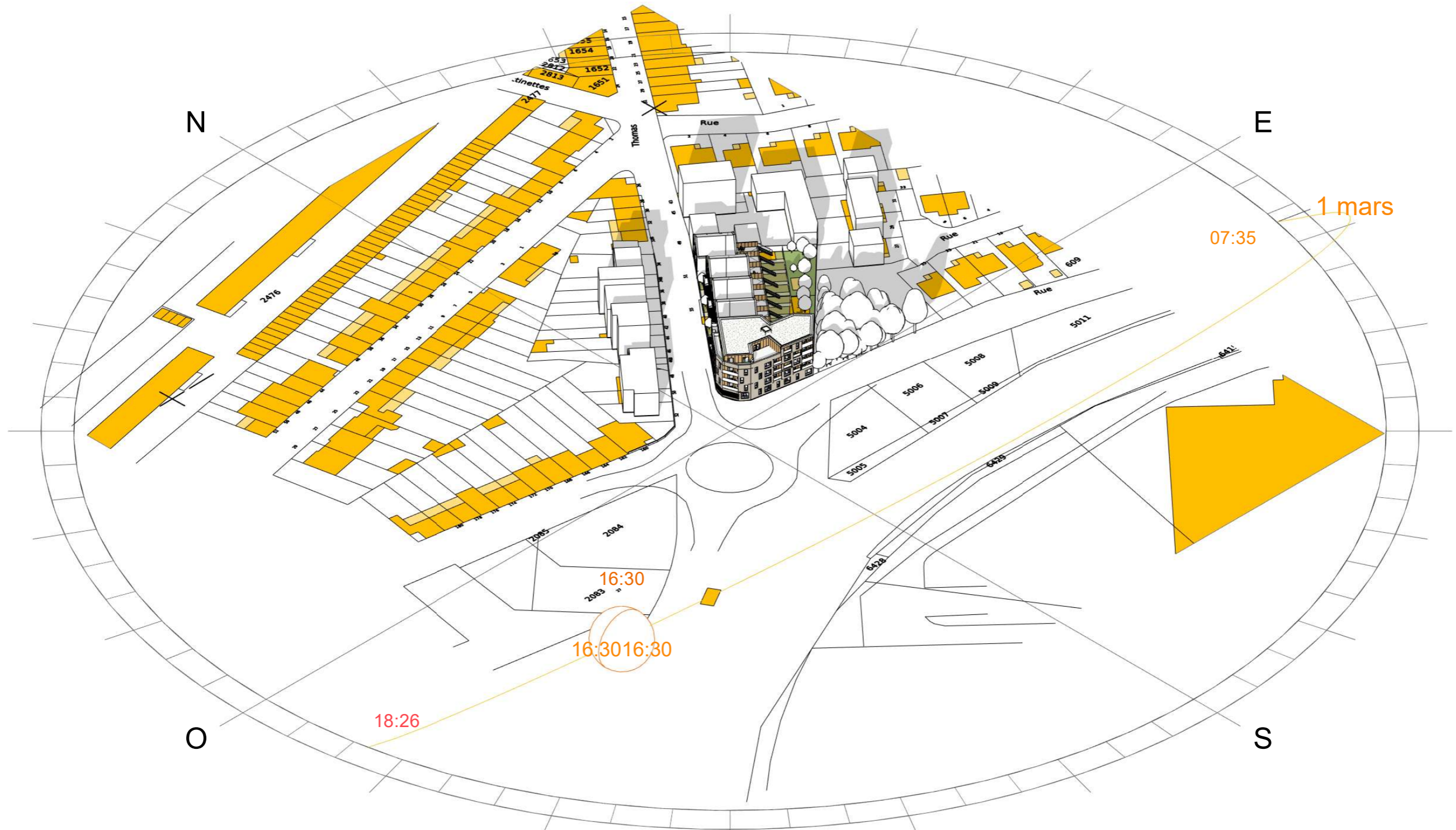
ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

MARS - 12h00



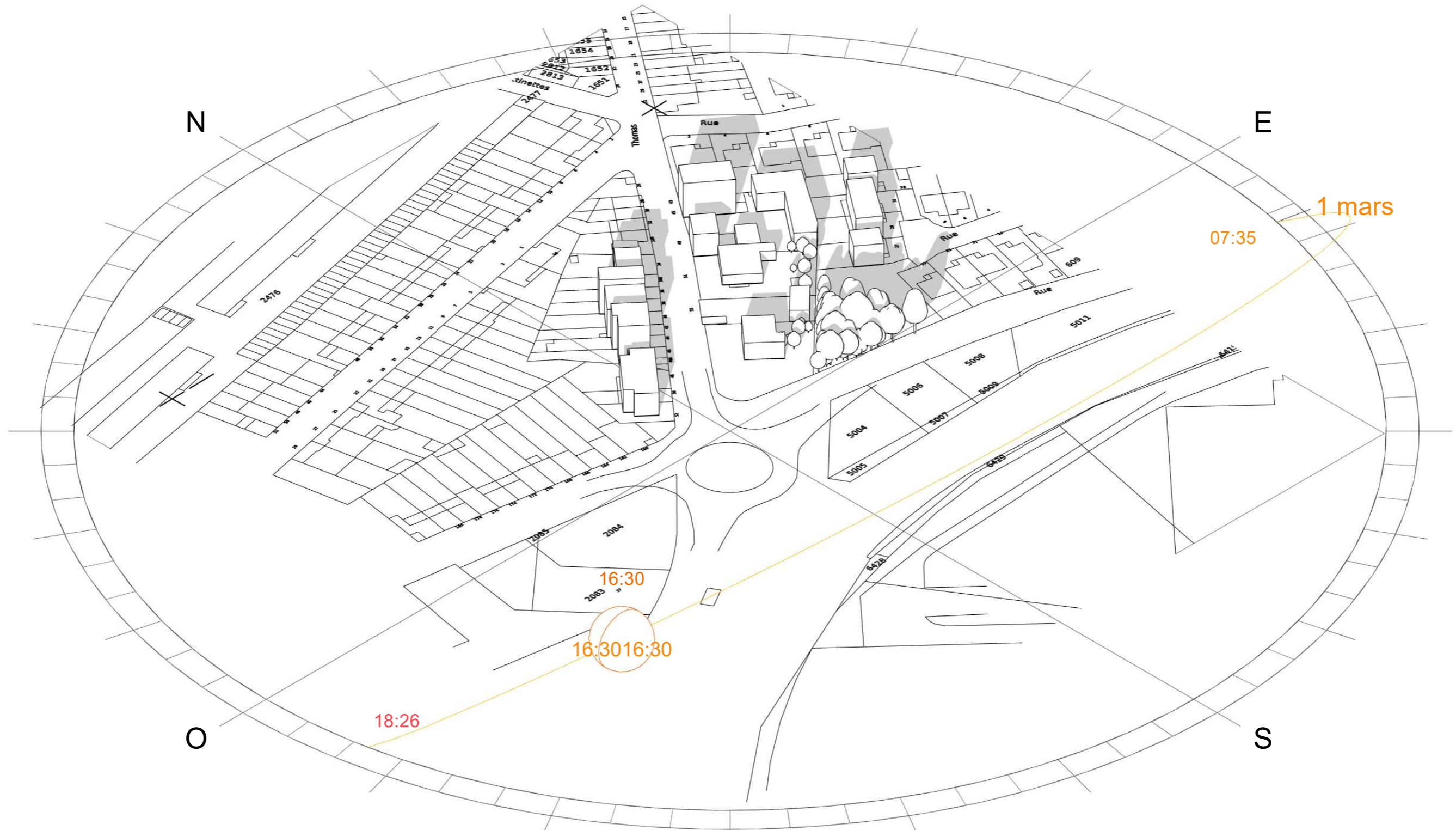
ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

MARS - 16h30



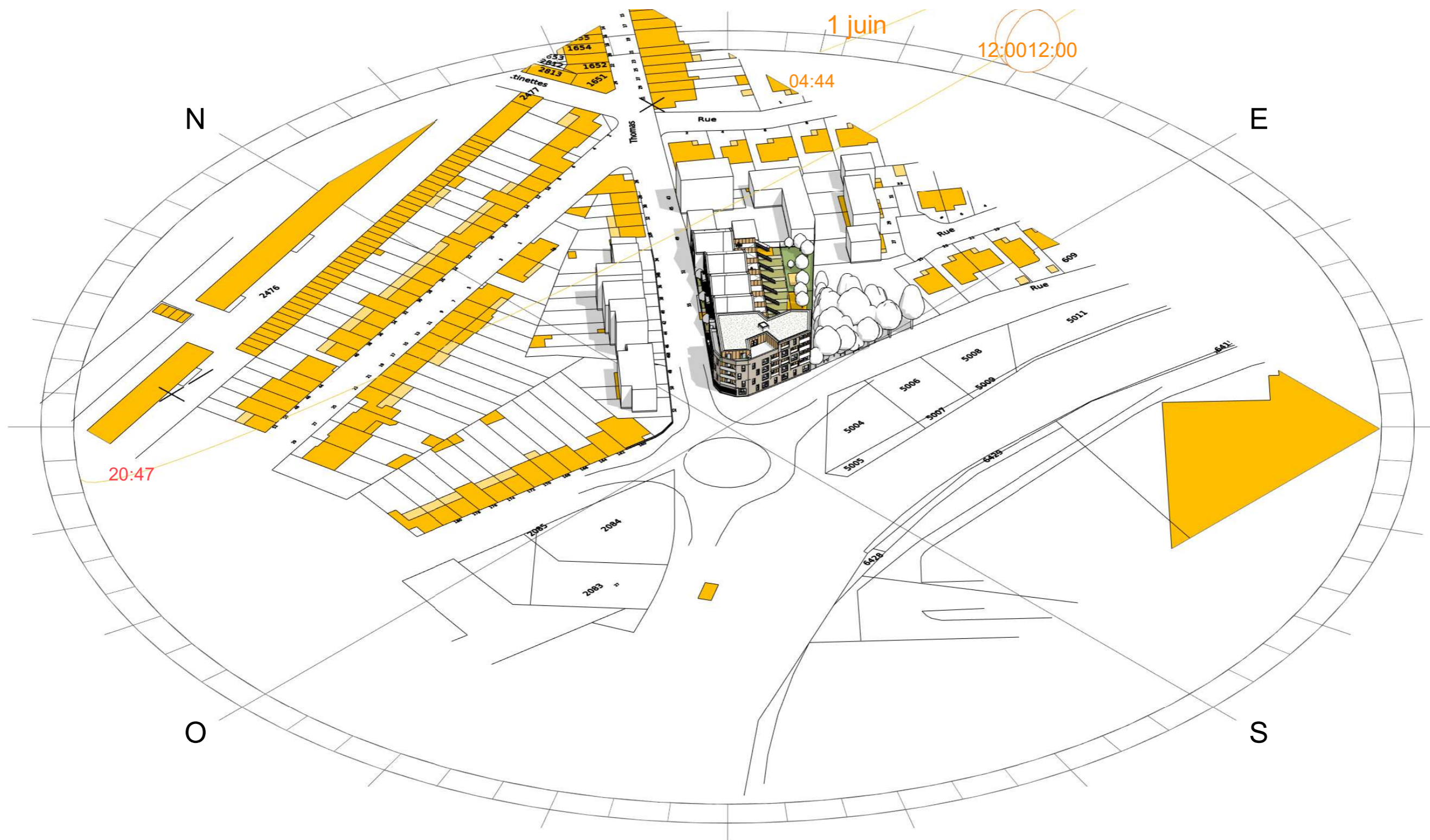
ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

MARS - 16h30 - ETAT INITIAL



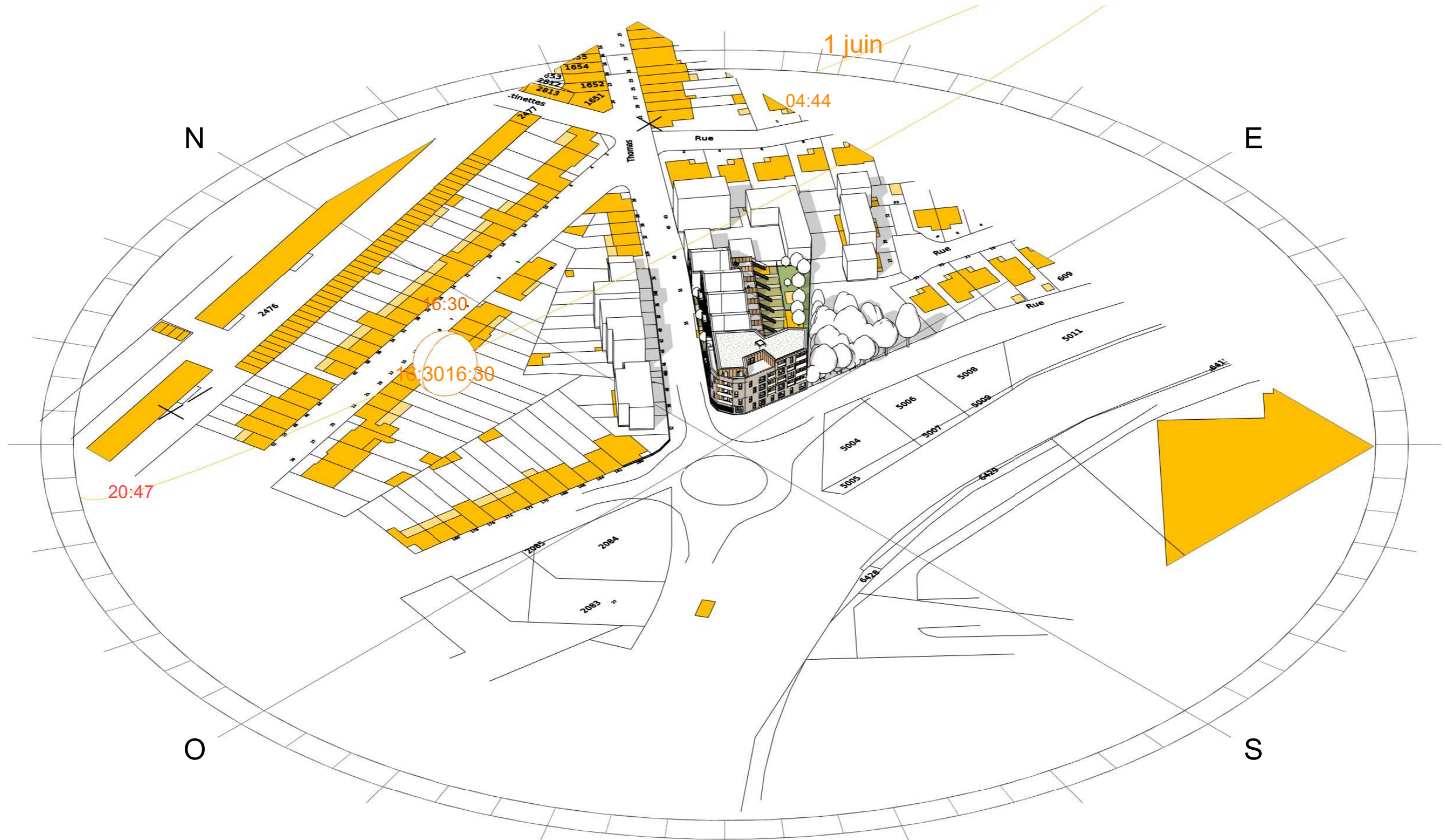
ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

JUIN - 12h00



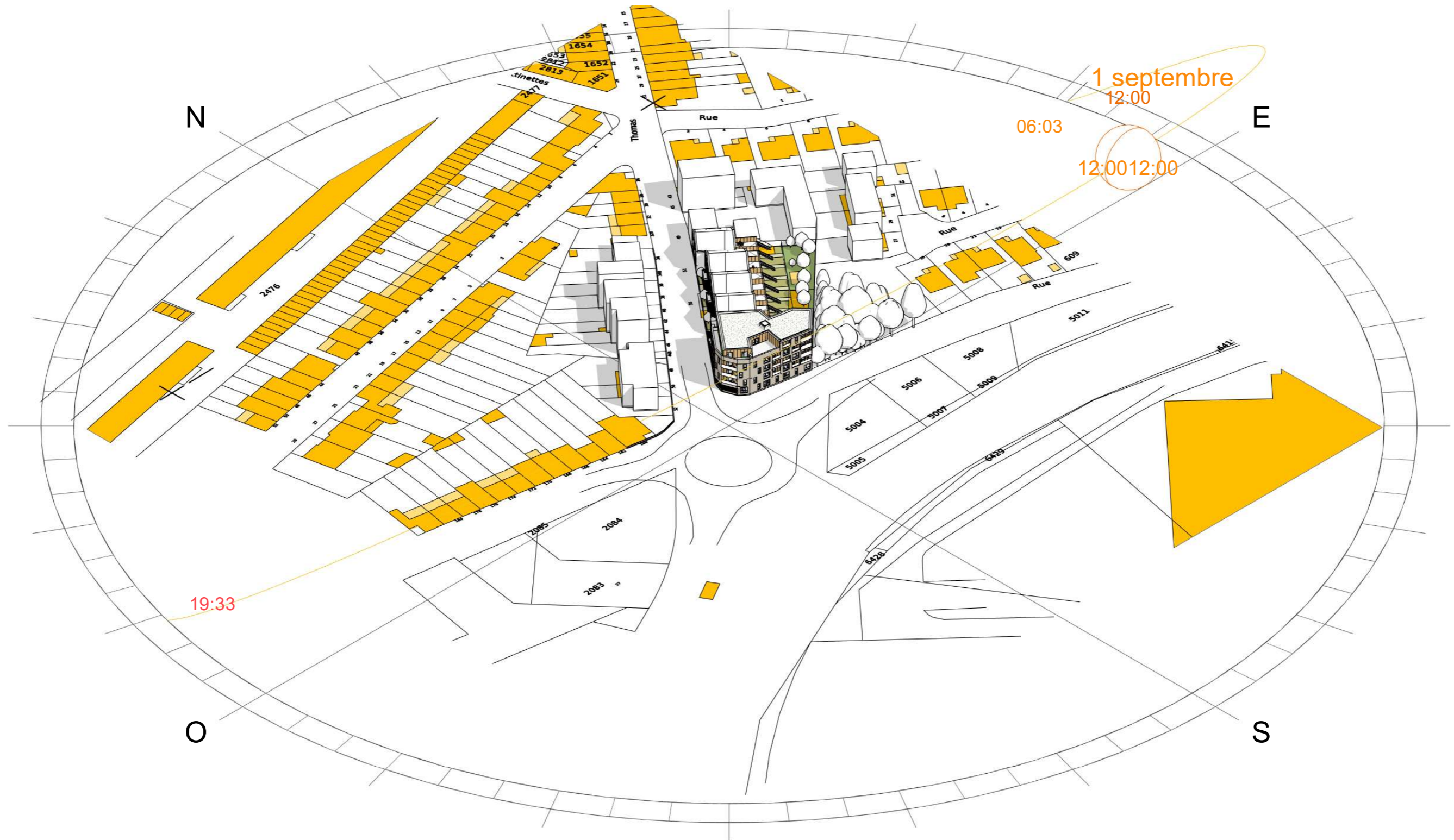
ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

JUIN - 16h30



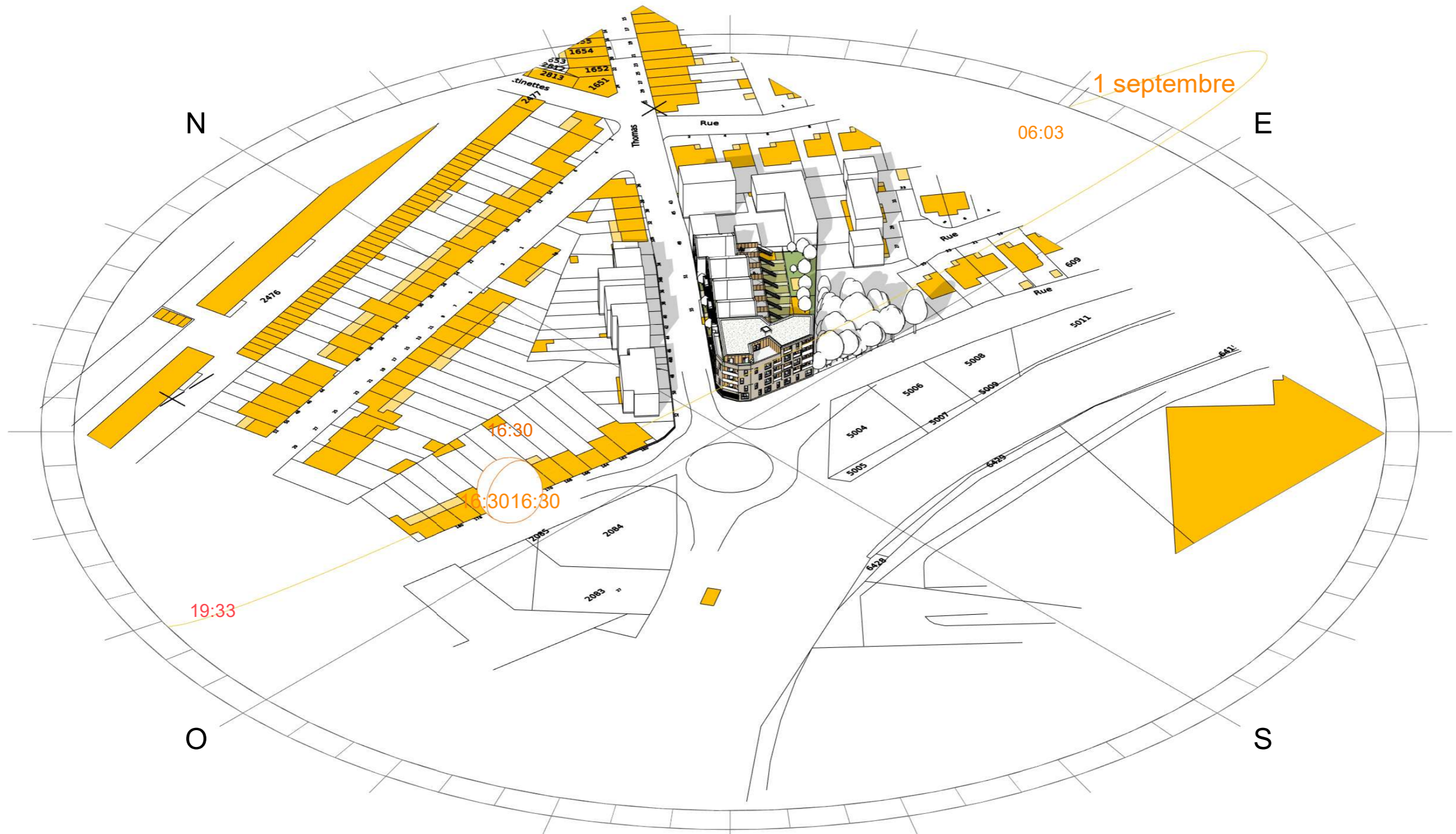
ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

SEPTEMBRE - 12h00



ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

SEPTEMBRE - 16h30



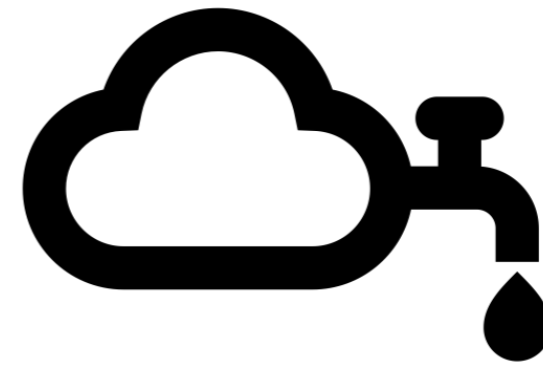
HAUTEURS
IMPLANTATION & GABARIT
STATIONNEMENT
PROSPECTS
CO-VISIBILITÉS
BIODIVERSITÉ
ENSOLEILLEMENT

GESTION DES EAUX DE PLUIES

GESTION DES EAUX DE PLUIE



**TAMPONNEMENT DES EAUX
PLUVIALES A LA PARCELLE**

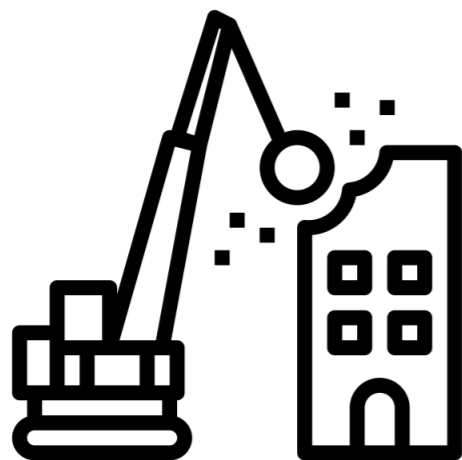


**DÉBIT DE REJET DANS LE RÉSEAU
LIMITÉ A 4L/s**

HAUTEURS
IMPLANTATION & GABARIT
STATIONNEMENT
PROSPECTS
CO-VISIBILITÉS
BIODIVERSITÉ
ENSOLEILLEMENT
GESTION DES EAUX DE PLUIES

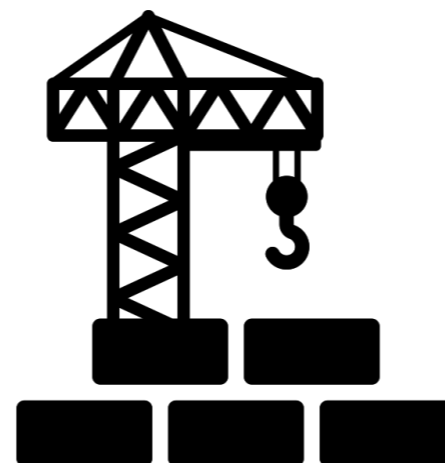
PLANNING PRÉVISIONNEL

PLANNING PRÉVISIONNEL



DÉMOLITION

2 MOIS



CONSTRUCTION

18 MOIS
(9 MOIS GROS ŒUVRE
9 MOIS SECOND ŒUVRE)



CONTACT DURANT

LE CHANTIER

BOÎTE AUX LETTRES
MAILS
LIGNE TÉLÉPHONIQUE

