

Projet Immobilier
Rue du Bourg
LAMBERSART

3 mars 2022



SITUATION



1 - Le Site rue du Bourg

2 - Eglise Sainte-Calixte / Espaces publics réaménagés

3 - Piscine Jean Guérécheau / Salle André Malraux

la rue du Bourg est un axe structurant du centre Bourg, reliant des points de repères, Eglise et équipements publics.

Les réaménagements récents autour de l'Eglise Saint Calixte créent un parcours d'espaces publics intégrant placettes et stationnements, avec un projet minéral et paysager de qualité.



VILLE DE
LAMBERSART



GROUPE
DUVAL

RELIF
ARCHITECTURE

SITUATION

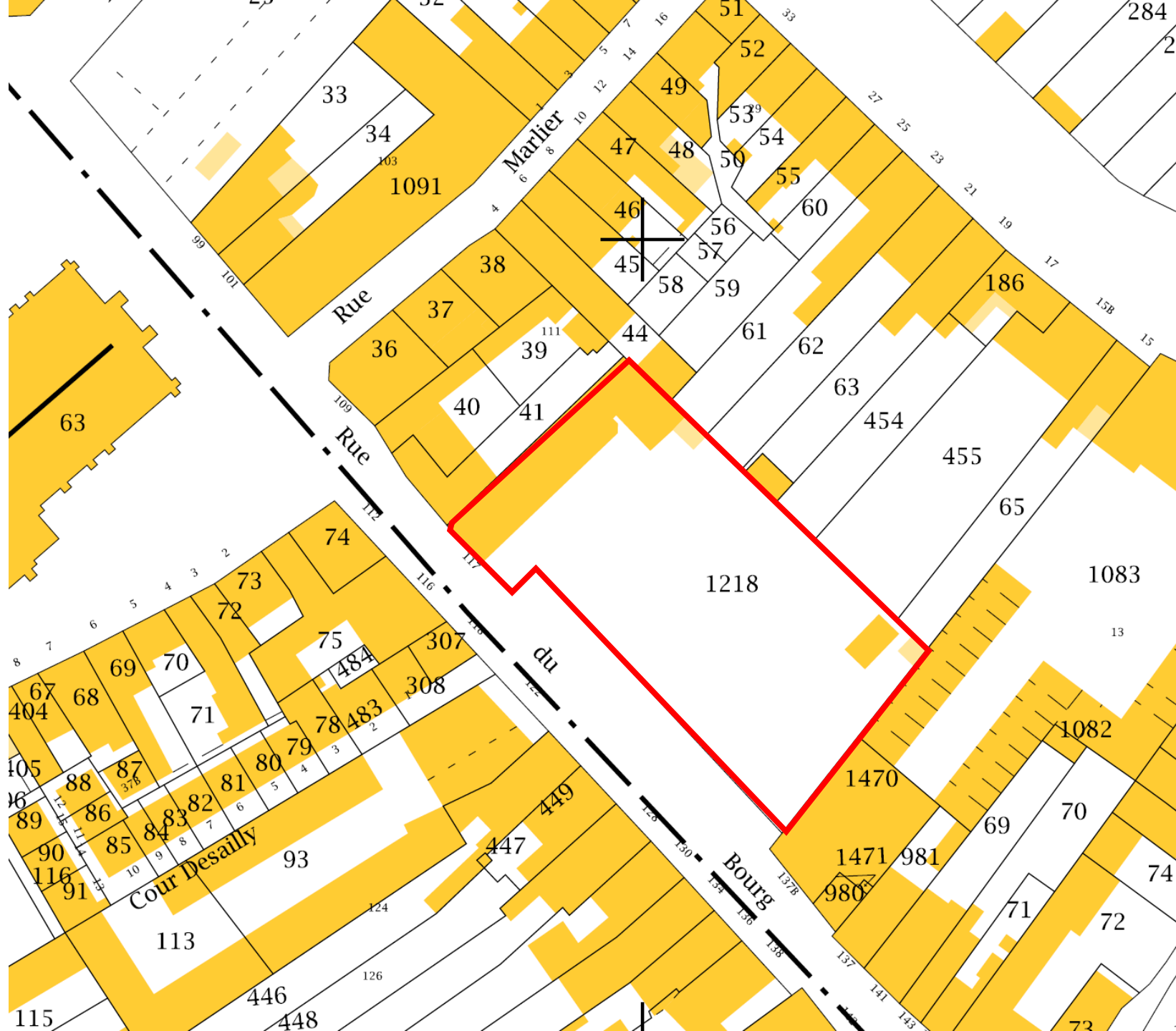


rue du Bourg



Vue du site

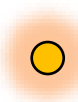
CADASTRE



Parcelle 1218
SURFACE 1560 m²

Maison existante 138m²
rdc + combles

Vue Aérienne

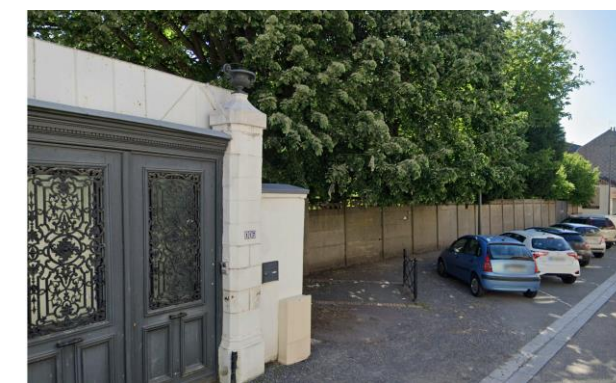


2 accès



Retrait partiel de la parcelle

8 places de stationnements en Epi



Vue du site

CONSTRUCTION EXISTANTE



Le site est occupé par une longère au gabarit Rdc + comble.

Un jardin planté complète la parcelle.

La construction et le jardin ne sont pas repérés au patrimoine architectural et paysager



VILLE DE
LAMBERSART



GROUPE
DUVAL

RELIÉF
ARCHITECTURE

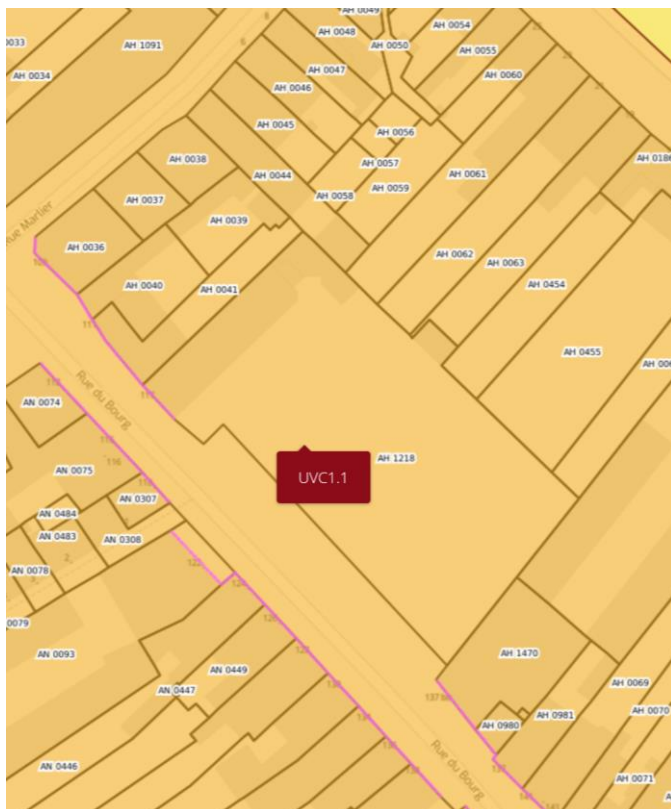
ETUDE PHYTOSANITAIRE DES ARBRES

Il ressort de l'inventaire que la biodiversité est moyenne car sur ces petites surfaces, on retrouve 13 espèces différentes avec notamment des arbres fruitiers de petits gabarits

- Indice Sanitaire BON
- Indice Sanitaire MOYEN
- Indice Sanitaire MAUVAIS



N°	genre/ espèce	C(150) cm	Es/ Indice sanitaire
12	Acer pseudoplatanus	248	0,9
8	Aesculus hippocastanum	182	0,5
20	Betula nigra	90	0,9
22	Betula nigra	88	0,9
10	Corylus avellana	30	0,9
11	Corylus avellana	20	0,9
13	Corylus avellana	10	0,9
18	Malus sp	37	0,9
4	Populus nigra'italica'	310	0,3
5	Populus nigra'italica'	305	0,3
17	Prunus armeniaca	16	0,9
16	Prunus avium	98	0,9
14	Prunus cerasifera	99	0,9
15	Prunus serulata	56	0,9
19	Prunus serulata	56	0,9
6	Thuja plicata	84	0,6
7	Thuja plicata	73	0,6
9	Thuja plicata	184	0,9
1	Tilia tomentosa	206	0,6
2	Tilia tomentosa	174	0,6
3	Tilia tomentosa	211	0,6
21	Wisteria sinensis	10	0,9



Zone UVC1,1 - Villes du canal urbain - centralités (100%)

> Parcellaire densément bâti, accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés

Constructions autorisées: Logements, bureaux, services, commerces (inférieur à 5000m²)

Non concerné par l'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) et qualité architecturale

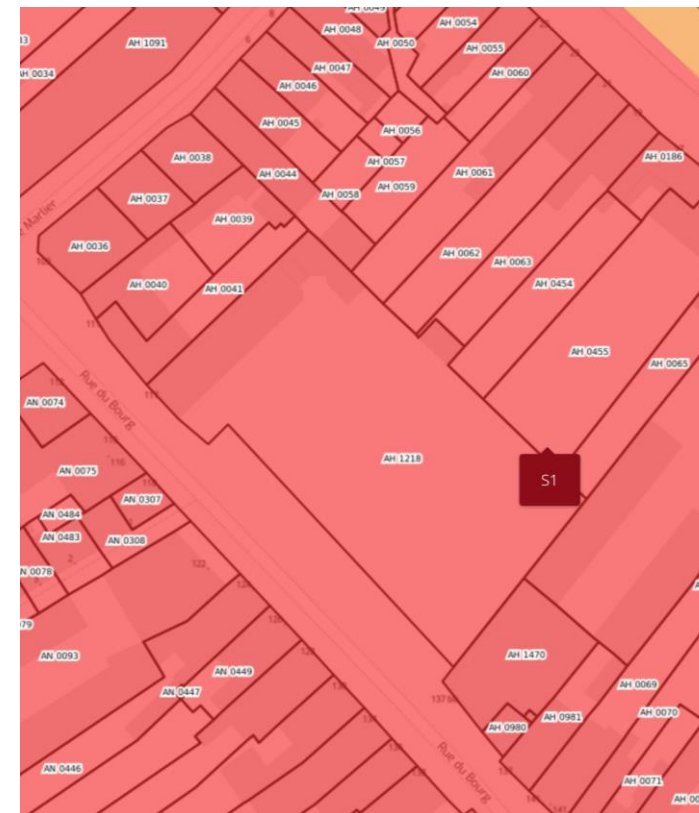
Linéaire commercial demandé : « artisanal et commercial »



Plan des hauteurs:

Hauteur de façade: Non règlementée

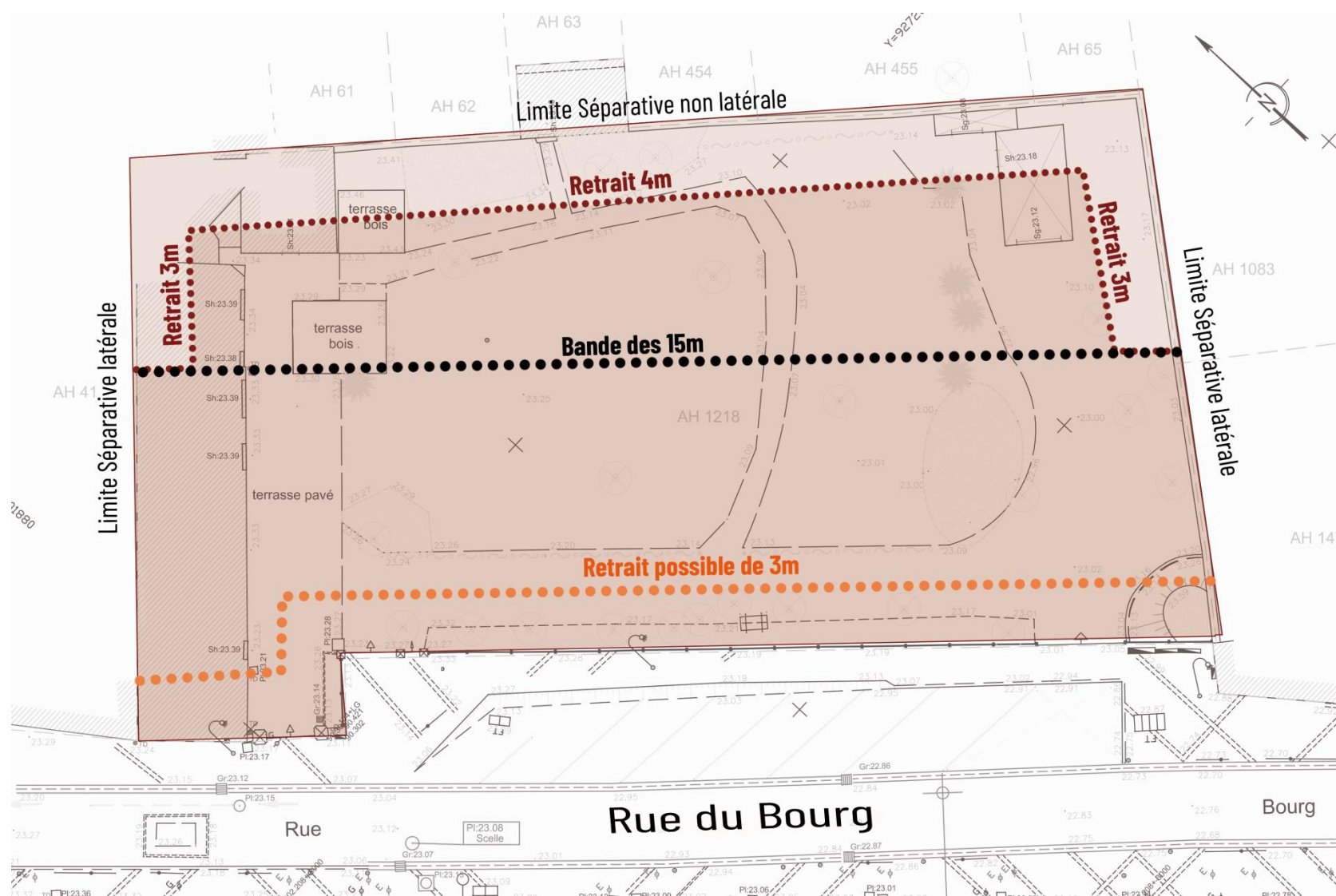
Hauteur maximale: 19 m



Plan de stationnement zone S1

Logement: 1 place pour 70 m² de surface, avec 1 place au minimum par logement

Schéma PLU PLAN



L'implantation sur les limites de voirie doit se faire à l'alignement, avec un retrait de 3m autorisé
L'implantation sur les limites séparatives non latérales doit se faire suivant la règle de $L > h/2 > 4M$
L'implantation sur les limites séparatives latérales doit se faire à l'alignement sur une bande de 15m de profondeur, et suivant une droite de 45° au-delà.

Schéma PLU PLAN

Surface total : 1530 m²

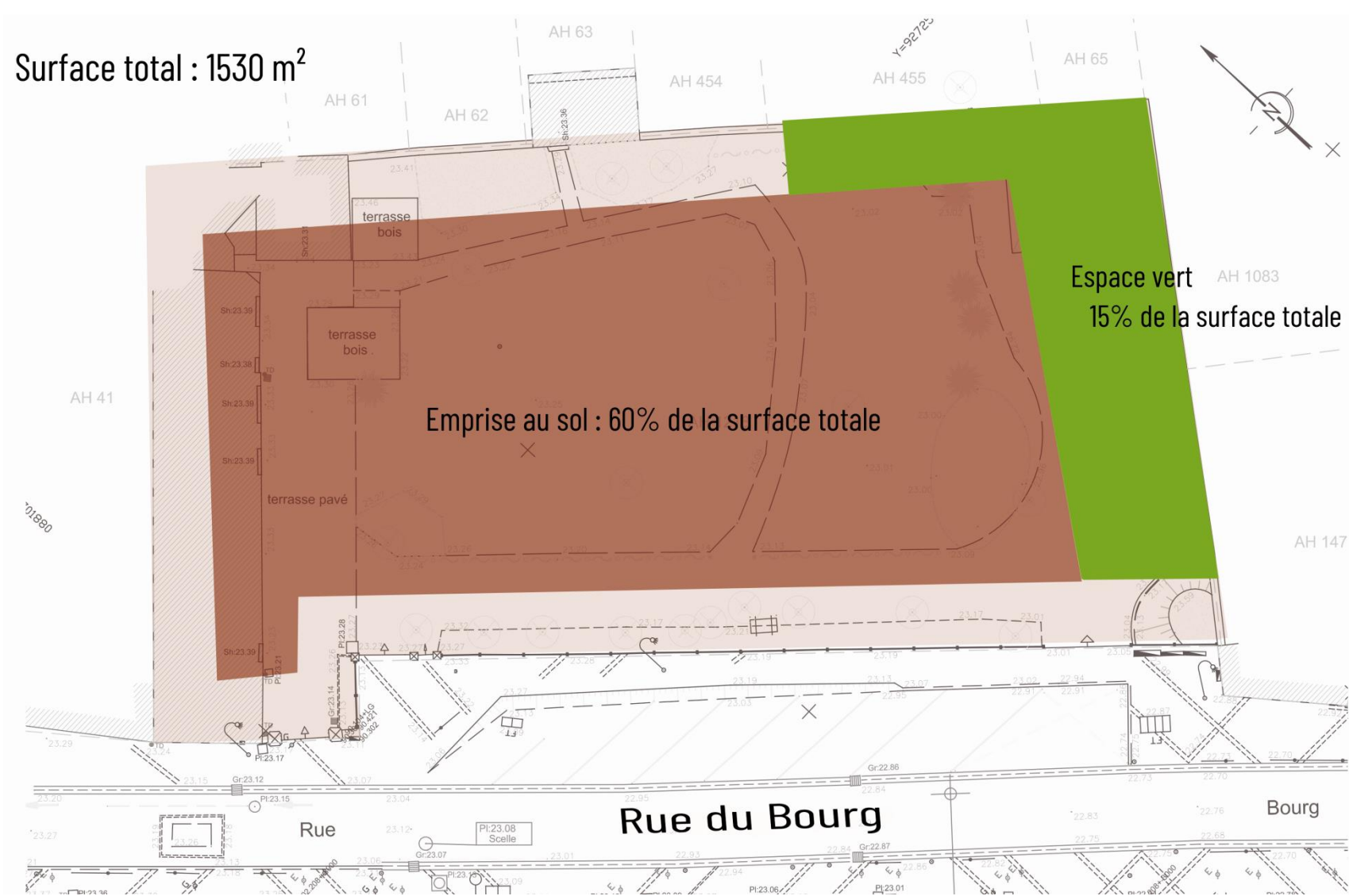
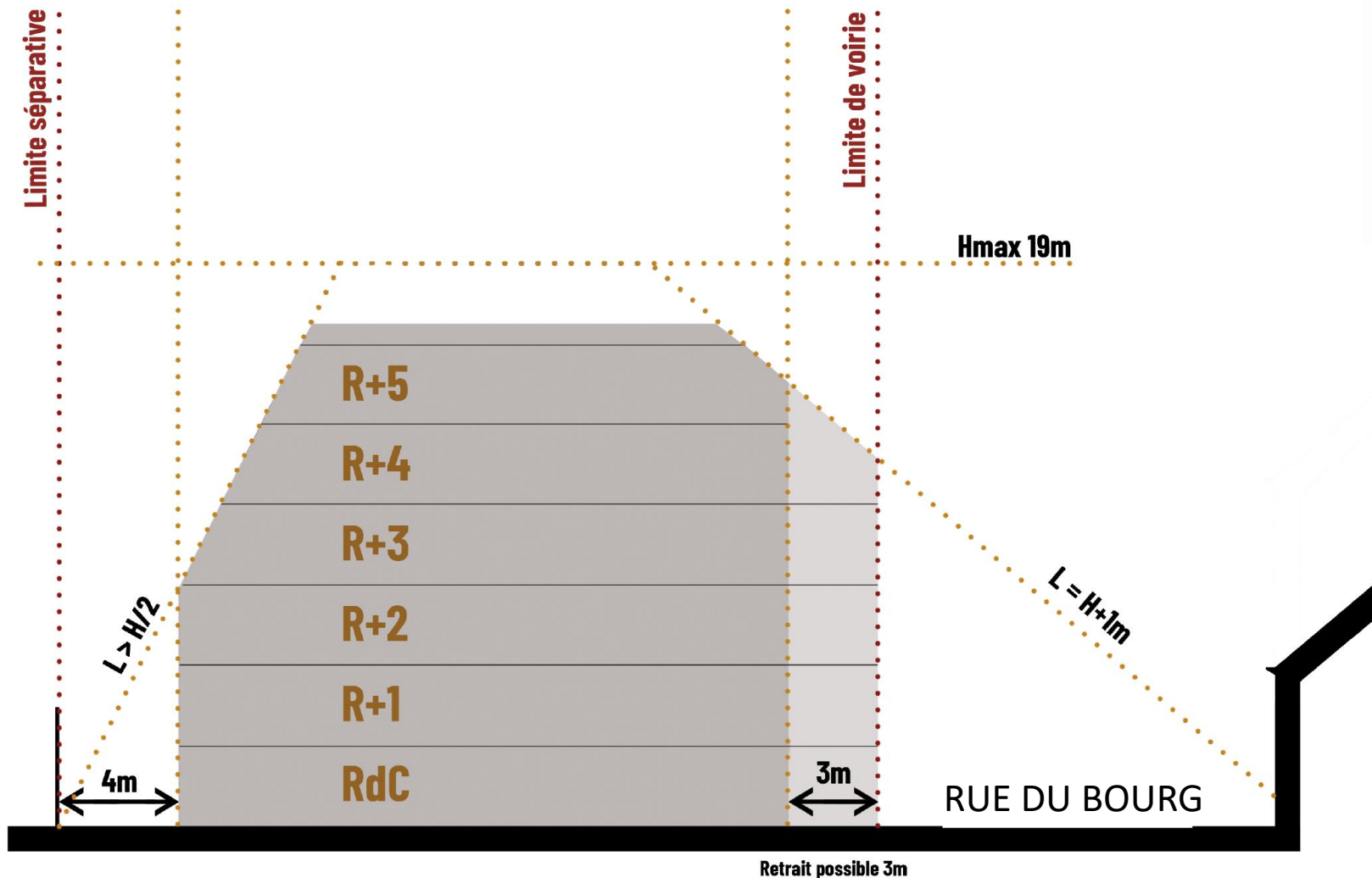


Schéma PLU

COUPE

TRANSVERSALE



L'implantation sur les limites de voirie doit se faire à l'alignement, avec un retrait de 3m autorisé

L'implantation sur les limites séparatives non latérales doit se faire suivant la règle de $L > h/2 > 4M$

L'implantation sur les limites séparatives latérales doit se faire à l'alignement sur une bande de 15m de profondeur, et suivant une droite de 45° au-delà.

La construction ne doit excéder les 19m de haut.

Repérage des hauteurs



Volume Capable

En suivant les réglementations du PLU 2 en ce qui concerne le prospect, **le volume maximal serait de 5 niveaux et génèrerait 4814 m²**, soit 70 logements.

Ce nombre de logements nécessiterait un sous sol complet pour accueillir les places de parking réglementaires

