



gpARCHITECTES
architecture & urbanisme



Contact : M. RENARD
Responsable projet – 03.27.83.56.56

DOSSIER DE PRESENTATION

Construction de 16 logements et 4 garages
RUE DU LIEUTENANT – 59550 – MAROILLES

Août 2017

PRESENTATION

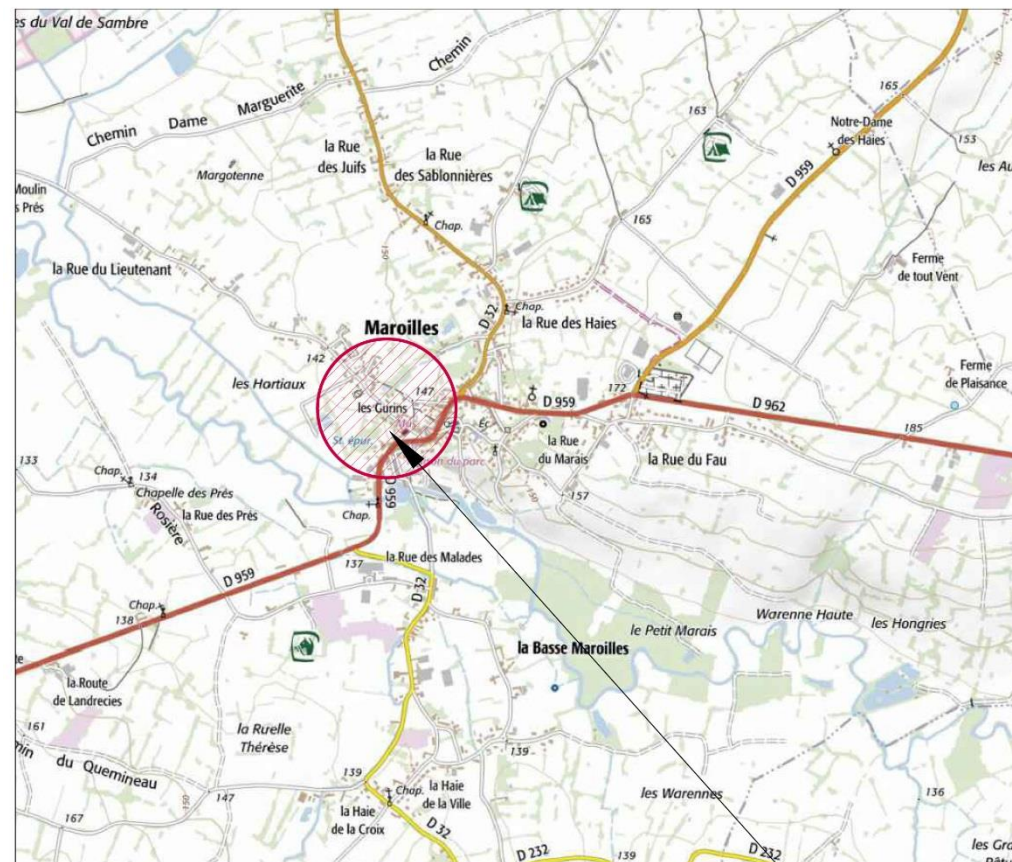
PLAN DE SITUATION - IGN

Le projet se situe sur la commune de Maroilles (59550) dans le département du Nord, dans le secteur de l'Avesnois.

La commune de Maroilles à une population de 1404 habitants (en 2014).

La commune dépend de la communauté de commune du pays de Mormal.

Elle est située en zone 3



PLAN SITUATION (source IGN)

PROJET



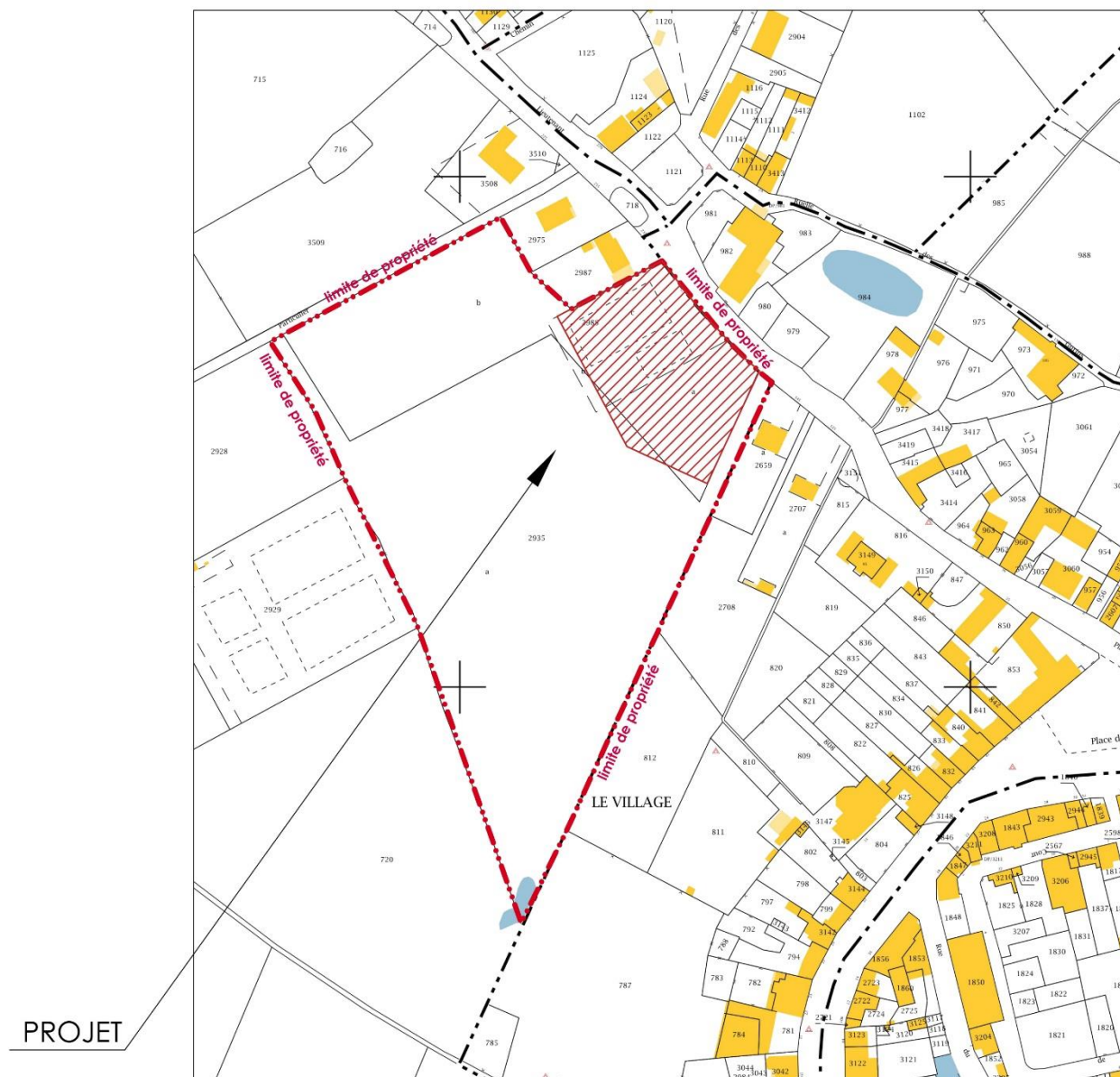
CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES

PRESENTATION

PLAN DE SITUATION - CADASTRE

Le site du projet se situe dans le Parc Naturel de l'Avesnois (Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique de type II).

Le projet se situe rue du Lieutenant a proximité de plusieurs sites classés aux monuments historiques,



PLAN CADASTRAL : 1/2000^{ème}

PARCELLES : 000 A 2988 (8685 m²) & 000 A 2935 (17525 m²)



EMPRISE DU PROJET : 4108m²

CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES



PRESENTATION

PHOTOGRAPHIES DU SITE

La majorité du terrain est actuellement en pâture exempt de construction.

En bordure de la rue du Lieutenant se trouve un ancien terrain de sport qui sera démoli dans le cadre de l'opération



CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES

PRESENTATION

PHOTOGRAPHIES DES ABORDS

Aux alentours les maisons les plus anciennes de type R+1, sont en briques rouges, pierres bleues et ardoises.

Quelques maisons plus contemporaines ont été construites aux abords, en enduit et tuiles.



CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES

PLAN DE MASSE

FORME URBAINE

Le projet de construction comprend 16 logements, 8 T3 et 8 T3.

Les logements seront tous de plain-pied afin de s'intégrer au paysage avoisinant.

4 logements auront un accès direct à la rue du lieutenant avec pour eux la présence d'un garage accolé à l'habitation.

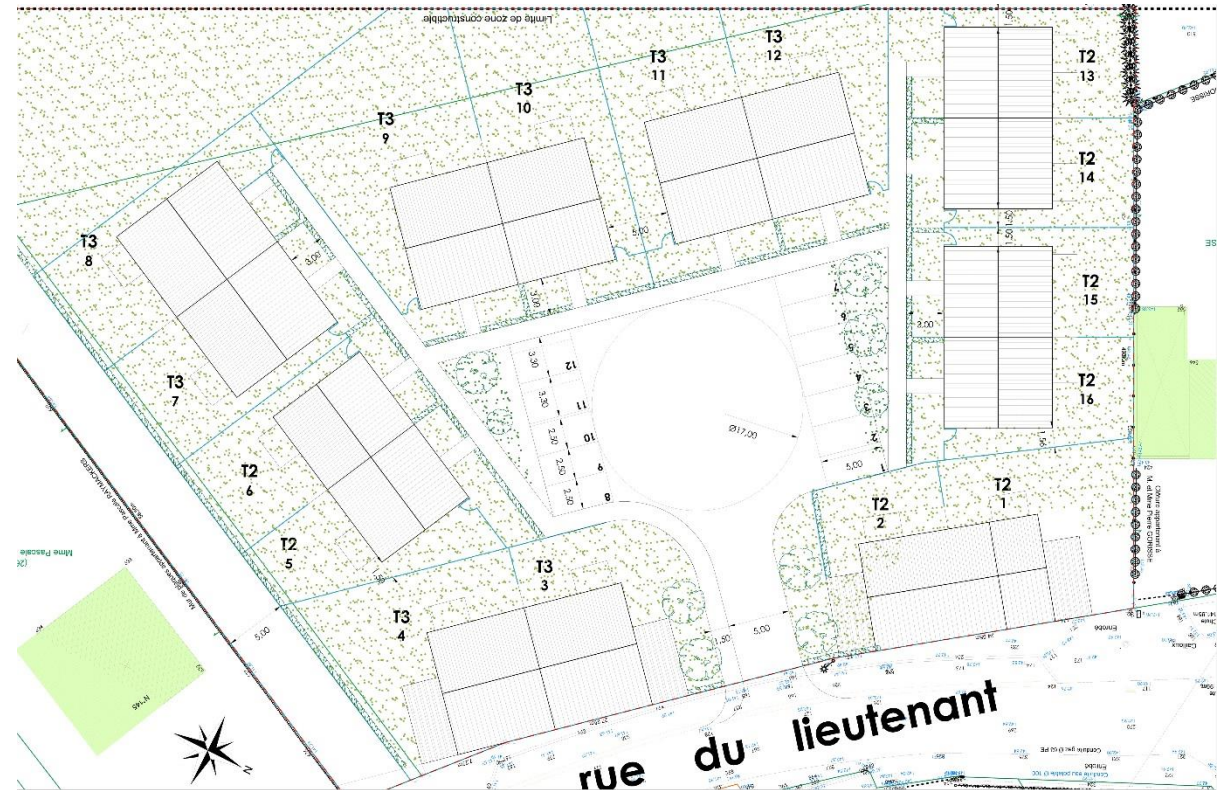
Une placette centrale viendra desservir l'ensemble des autres logements.

La création de cette placette permet alors une certaine intimité aux habitants des logements.

Les logements seront groupés deux par deux avec des créations de vue vers la campagne entre chaque bloc de maisons.

Au niveau paysager, des haies en aubépine blanche en limite de propriété et des arbres en entrée de lotissement compléteront le dispositif.

Les logements sans garages
Disposeront d'un abris de jardin
en bois.



CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES

PLAN INTERIEUR

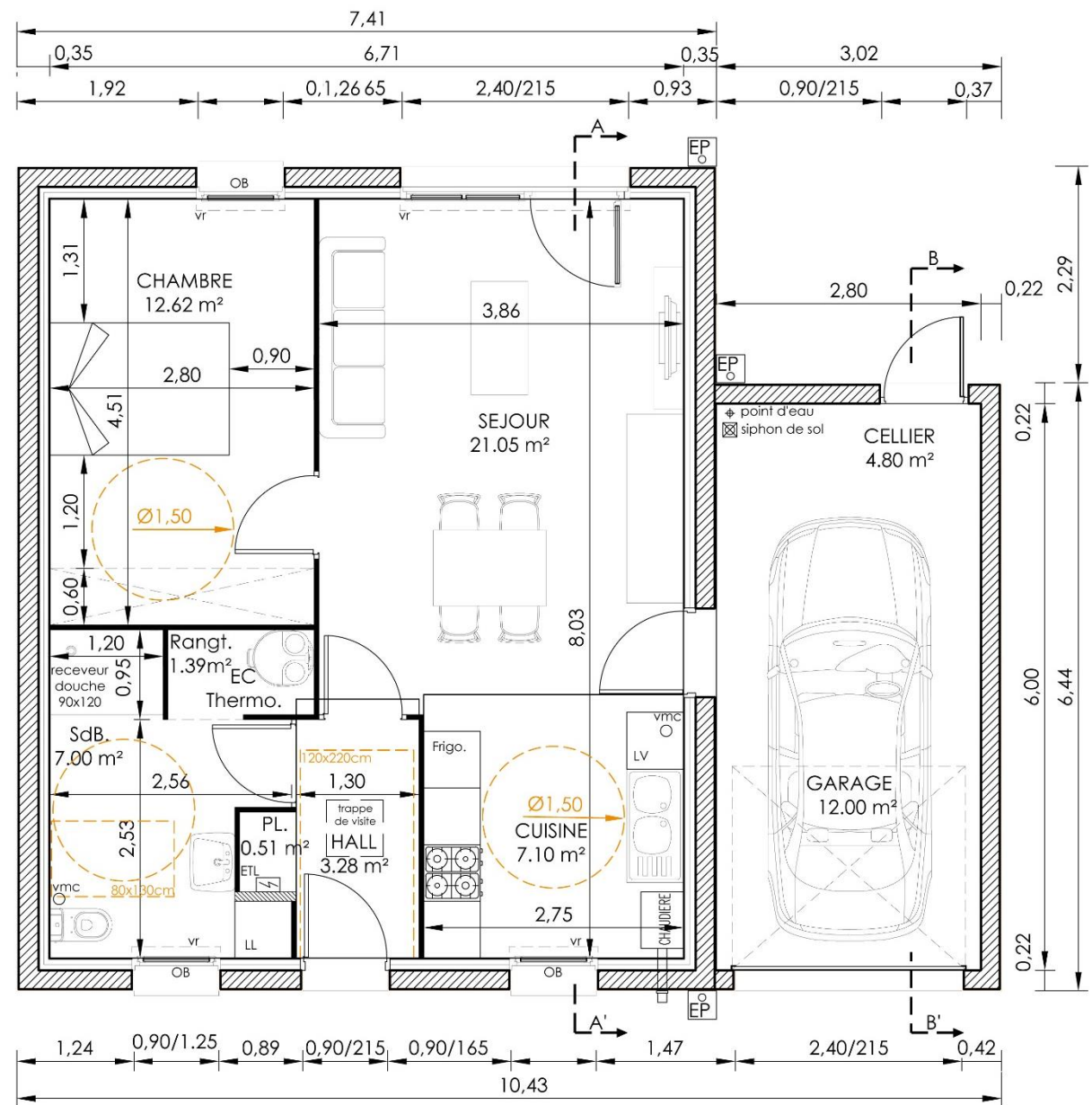
T2

RECAPITULATIF DES SURFACES

SEJOUR	21.05 m ²
CUISINE	7.10 m ²
HALL	3.28 m ²
SdB/WC	7.00 m ²
RANGEMENT	1.39 m ²
PLACARD	0.51 m ²
CHAMBRE	12.62 m ²

TOTAL 52.95 m²

CELLIER	4.80 m ²
GARAGE	12.00 m ²



CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES

PLAN INTERIEUR

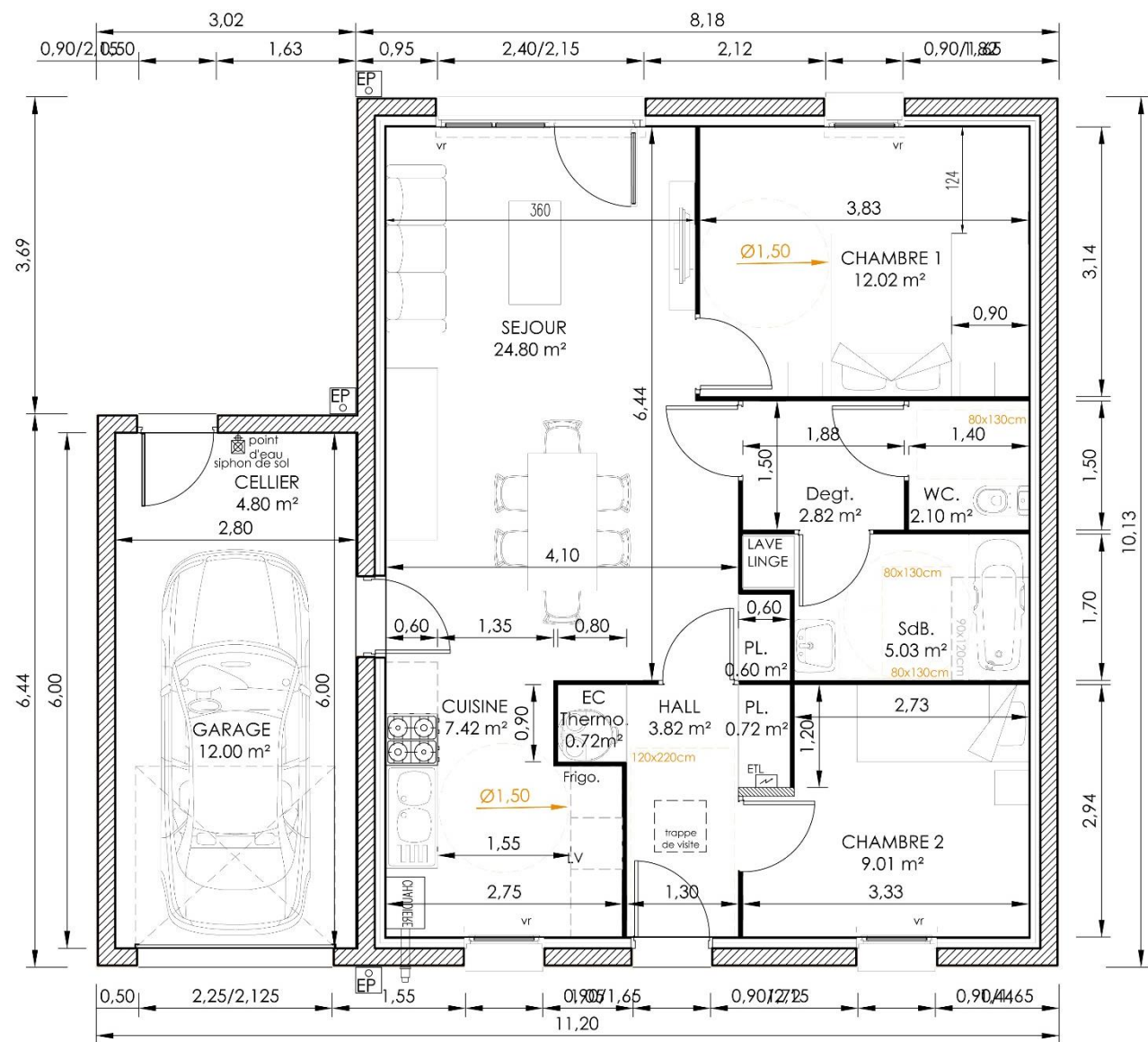
T3

RECAPITULATIF DES SURFACES

SEJOUR	24.80 m ²
CUISINE	7.42 m ²
HALL	3.82 m ²
WC	2.10 m ²
SdB	5.03 m ²
CHAMBRE 1	12.02 m ²
CHAMBRE 2	9.01 m ²
DEGAGEMENT	2.82 m ²

TOTAL 69.06 m²

CELLIER	4.80 m ²
GARAGE	12.00 m ²



CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES

QUALITE ARCHITECTURALE

TOITURES :

CHARPENTE EN BOIS

COUVERTURE DES HABITATIONS : TUILE IMITATION
ARDOISE → DOUBLE PENTE : 35°

COUVERTURE DES GARAGES : BAC ACIER GRIS
ANTHRACITE → SIMPLE PENTE : 5°

FACADES :

BRIQUES ET/OU ENDUITS

MENUISERIES :

PORTES ENTREES ET GARAGES : ALUMINIUM
ou ACIER THERMOLAQUE TEINTE GRISE
FENETRE ET PORTE FENETRE : PVC TEINTE
GRISE

AUTRES :

GOUTTIERES ET DEP : PVC TEINTE GRISE
BOITES AU LETTRES : TEINTE GRISE

AMENAGEMENTS PAYSAGERS :

CLAUSTRA SEPARATIF ENTRE LOGEMENT :

BOIS - Hauteur : 1m80

CLOTURES ENTRE LOGEMENTS :

SOUPLES - Hauteur : 1m20

CLOTURE EMPRISE OPERATION :

RIGIDE - Hauteur : 1m80

ABRIS DE JARDIN : BOIS

HAIES : AUBEPINE BLANCHE



EXEMPLE DE FACADE POSSIBLE – ALLIANCE BRIQUES & ENDUITS
OPERATION DE 16 LOGEMENTS A MARCOING

CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS ET 4 GARAGES
RUE DU LIEUTENANT - MAROILLES

PRINCIPES CONSTRUCTIFS

TECHNIQUE

THERMIQUE : RT 2012 – 10%
FACADE EN ISOLATION REPARTIE EN MACONNERIE
DE BLOCS DE TERRE CUITE,+ ISOLATION THERMIQUE
PAR L'INTERIEUR

KIT PHOTOVOLTAIQUE EN AUTOCONSOMMATION
TYPE HELIO PV de chez SAUNIER DUVAL

VENTILATION SIMPLE FLUX

PRINCIPES CONSTRUCTIFS

VALORISATION DES DECHETS

RECYCLAGE EN PHASE CHANTIER

IMPACT CARBONE

UTILISATION DE MATERIAUX BIOSOURCES :
CHARPENTE BOIS, ABRIS DE JARDINS BOIS....
CONSOMMATION REDUITE D'ENERGIE DES LOGEMENTS