

DOSSIER DE PRÉSENTATION PUBLIQUE

21/01/2120

1 BIS, RUE DES ORMES – **CASTANET-TOLOSAN**



GROUPE **D** Edouard
Denis


LETELLIER
ARCHITECTES

SOMMAIRE

01. SITE ET ENVIRONNEMENT..... 3

Échelle de la ville

Échelle du quartier

Plan de repérage et informations cadastrales

Vues du ciel

Vues piétonnes

Rapport Plein/Vide

02. ÉTUDE DU PLU..... 11

03. PROJET ARCHITECTURAL..... 13

Grands principes d'aménagement

Rapport plein vide

Plan Masse grande échelle

Plan Masse Renseigné

Note architecturale

Volumétrie

Intégration urbaine

01. ● SITE ET ENVIRONNEMENT

01. SITE ET ENVIRONNEMENT

Échelle de la ville



1. Île du Ramier 2. La Garonne 3. Rocade A620 4. Rocade A61

01. SITE ET ENVIRONNEMENT

Échelle du quartier

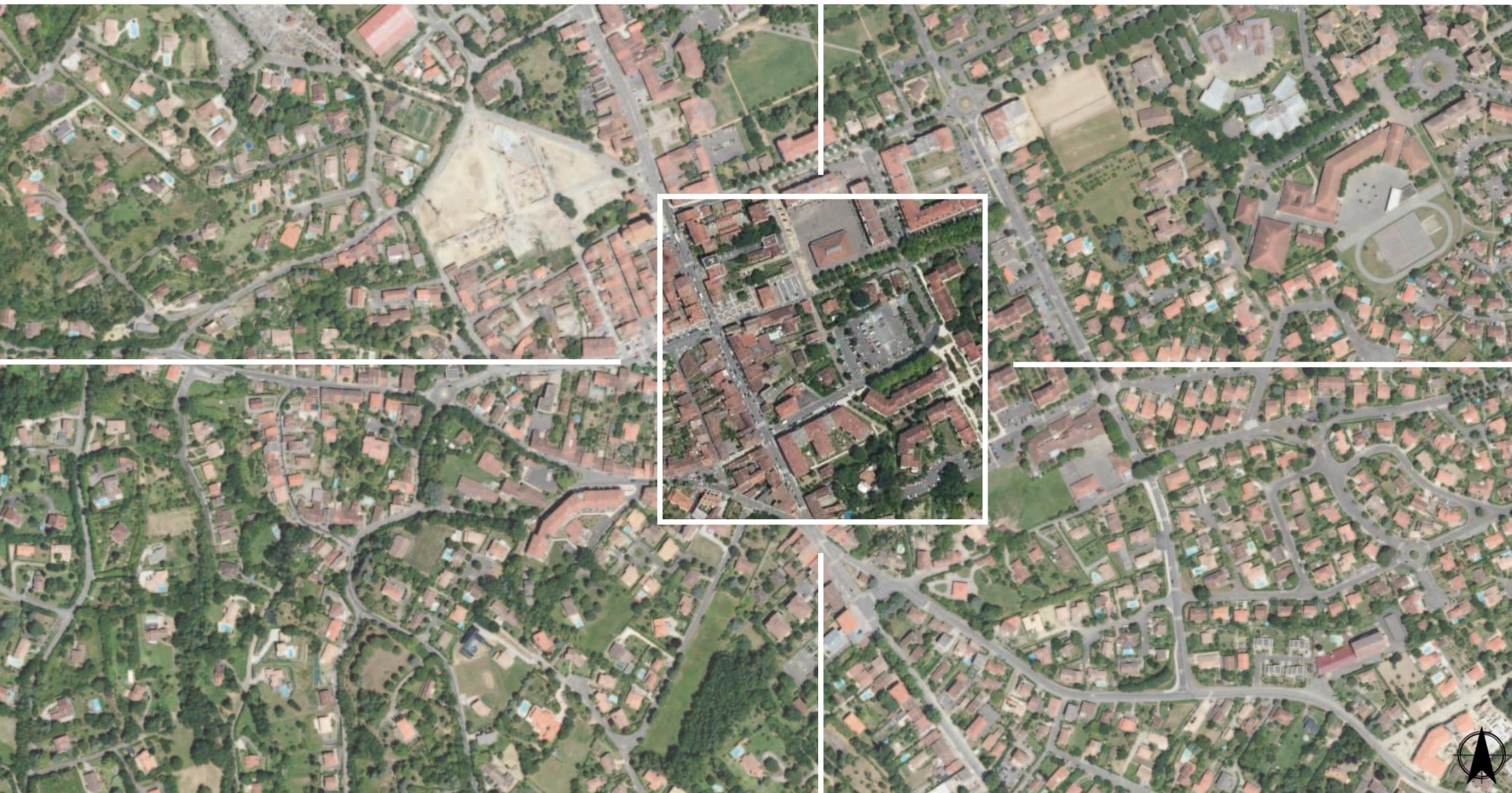
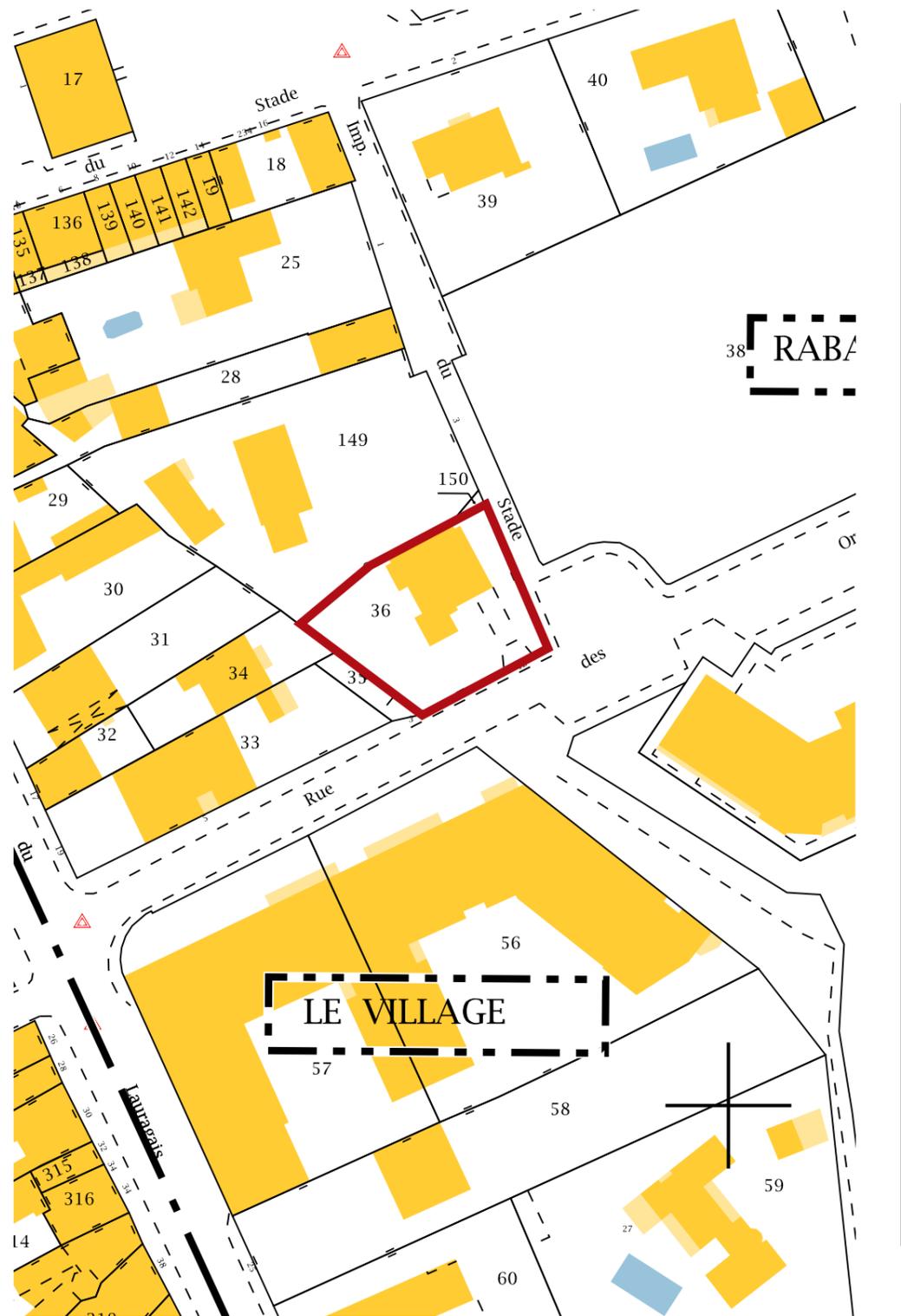


PHOTO AÉRIENNE - Ech.1:3 000 ème

01. SITE ET ENVIRONNEMENT

Plan de repérage et informations cadastrales



PARCELLE N°000 CD 36
EMPRISE TOTALE : 757m²

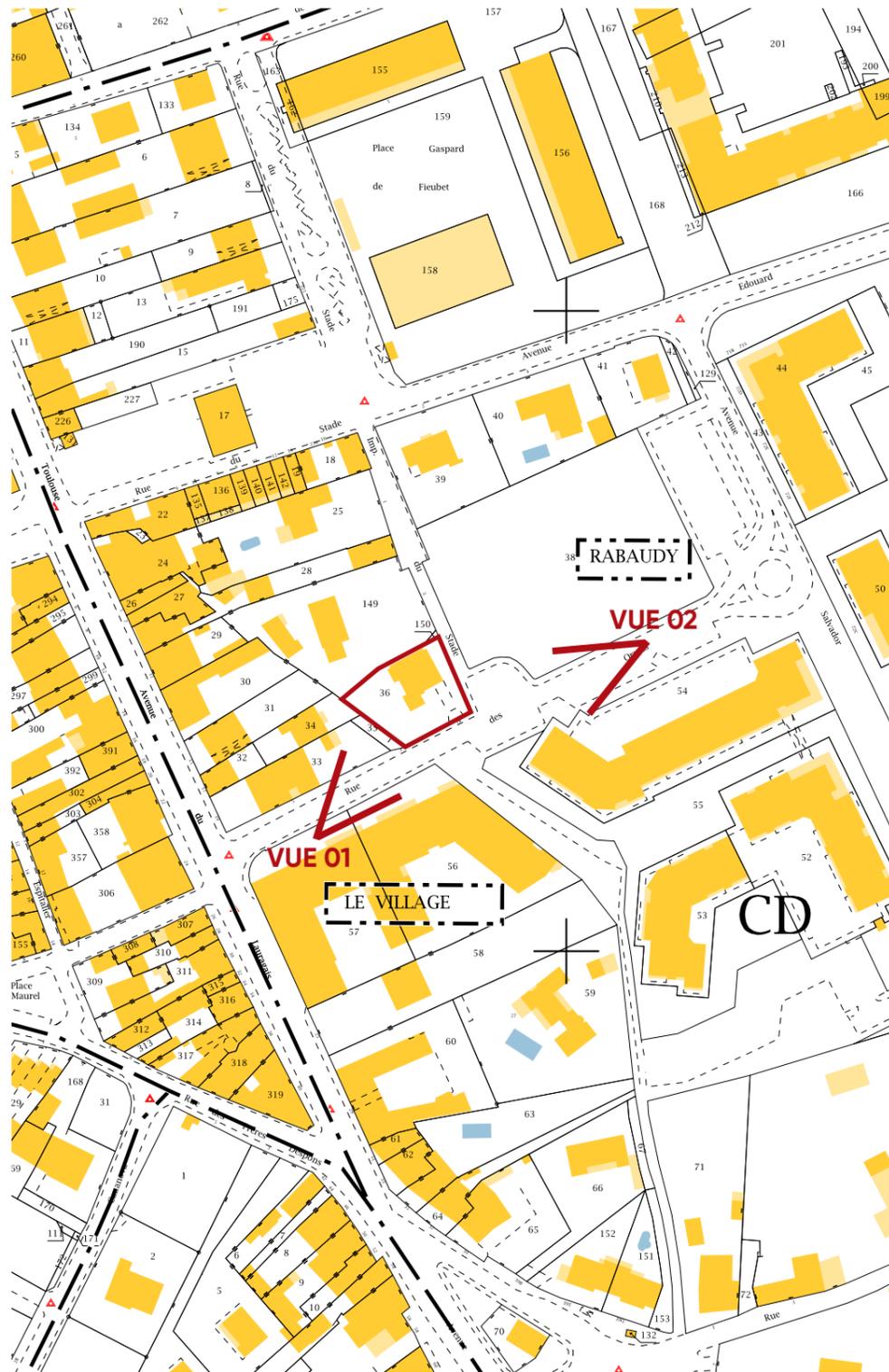
01. SITE ET ENVIRONNEMENT

Vues du ciel



01. SITE ET ENVIRONNEMENT

Vues piétonnes



PLAN DE REPÉRAGE DES VUES



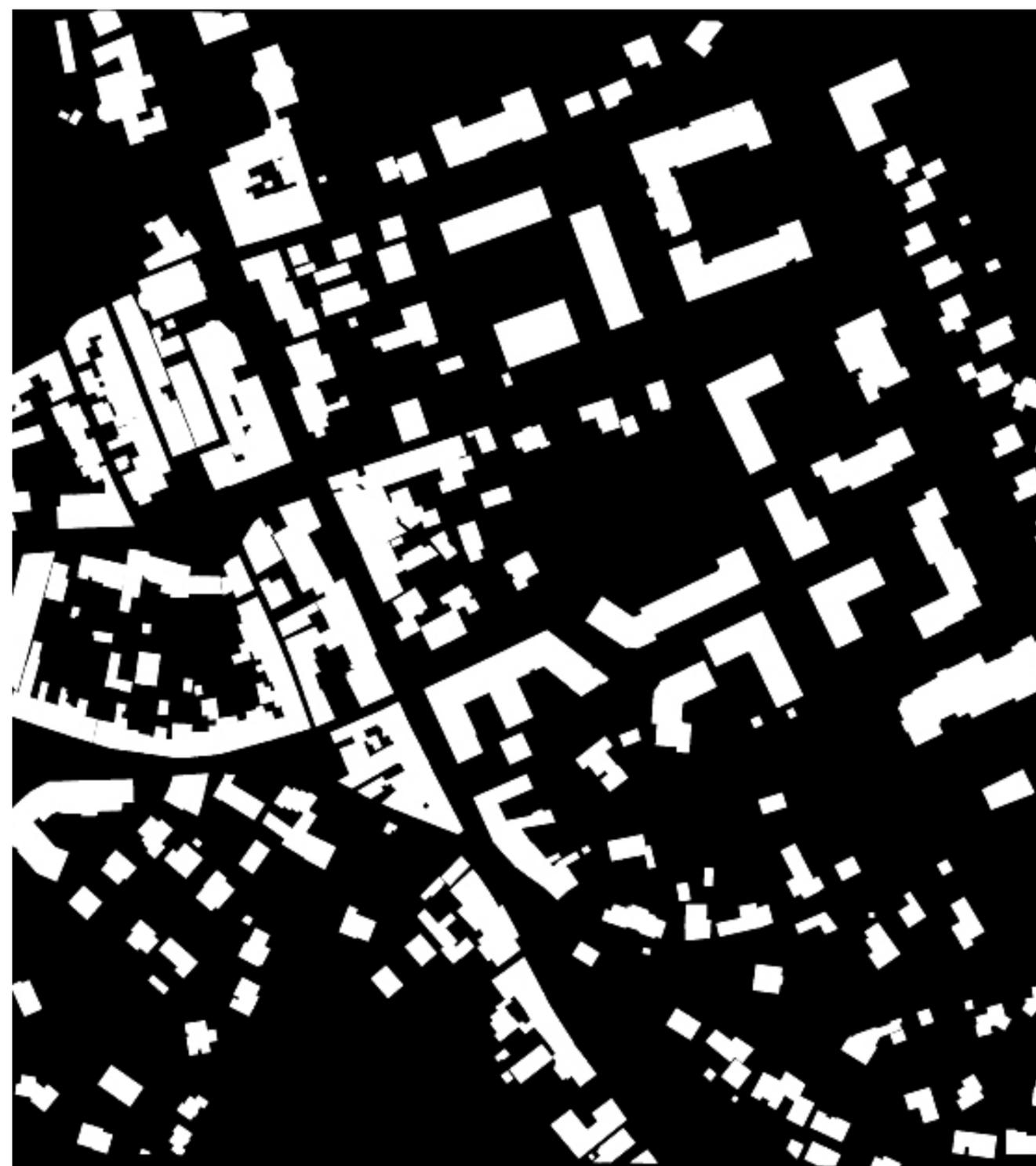
VUE 01 - Depuis la Rue des Ormes



VUE 02 - Depuis la Rue des Ormes

01. SITE ET ENVIRONNEMENT

Rapport Plein/Vide



02. ● ÉTUDE URBAINE

02. ÉTUDE URBAINE

Équipements



02. ÉTUDE URBAINE

Les respirations



02. ÉTUDE URBAINE

Circulations//cheminements



02. ÉTUDE URBAINE

Typologies



02. ÉTUDE URBAINE

SYNTHÈSE

- Au croisement d'axes de circulation
- S'inscrit dans une continuité de renouvellement urbain
- Une place structurante



03. ● RÈGLEMENT

04. ● PROJET ARCHITECTURAL

04. PROJET ARCHITECTURAL

Grands principes d'aménagement

LÉGENDE



ALIGNEMENT SUR RUE



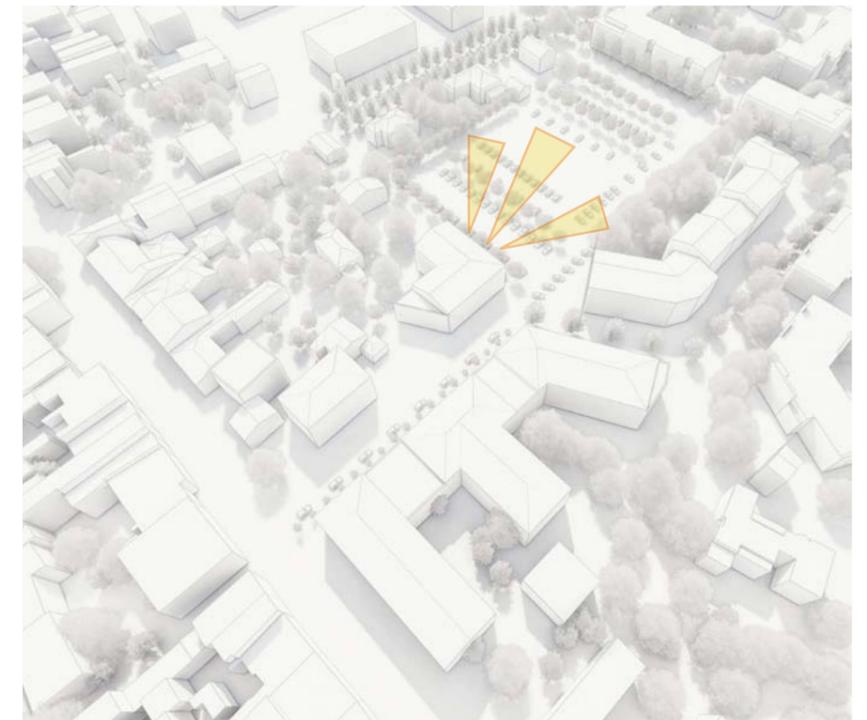
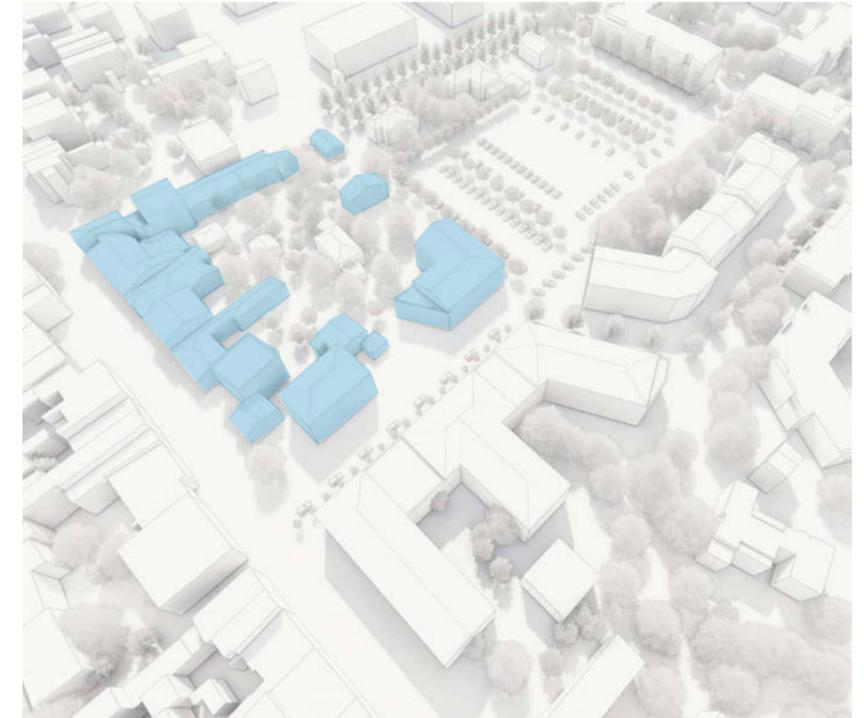
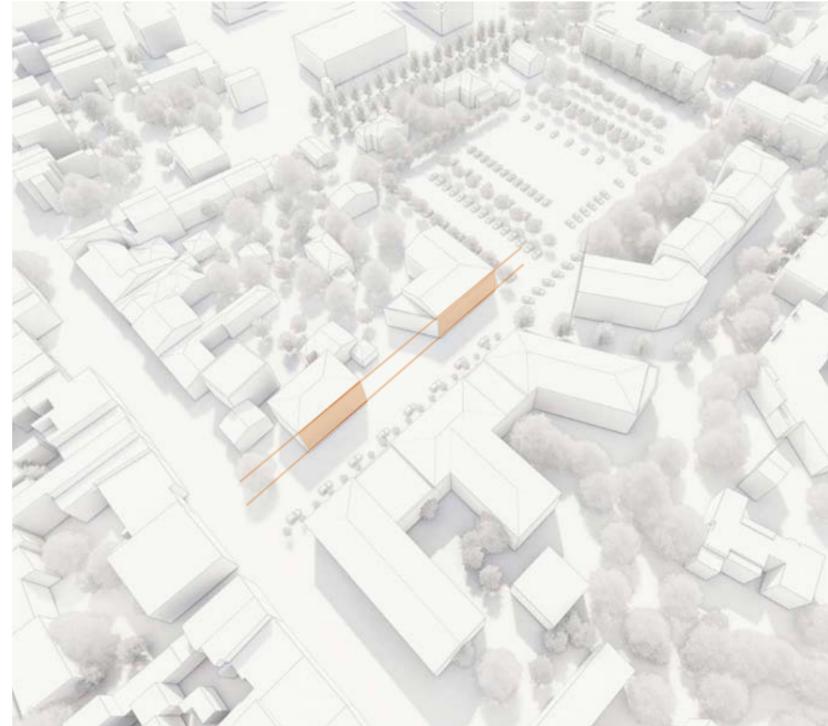
COURONNE BÂTIE



MUTUALISATION ESPACES VERTS

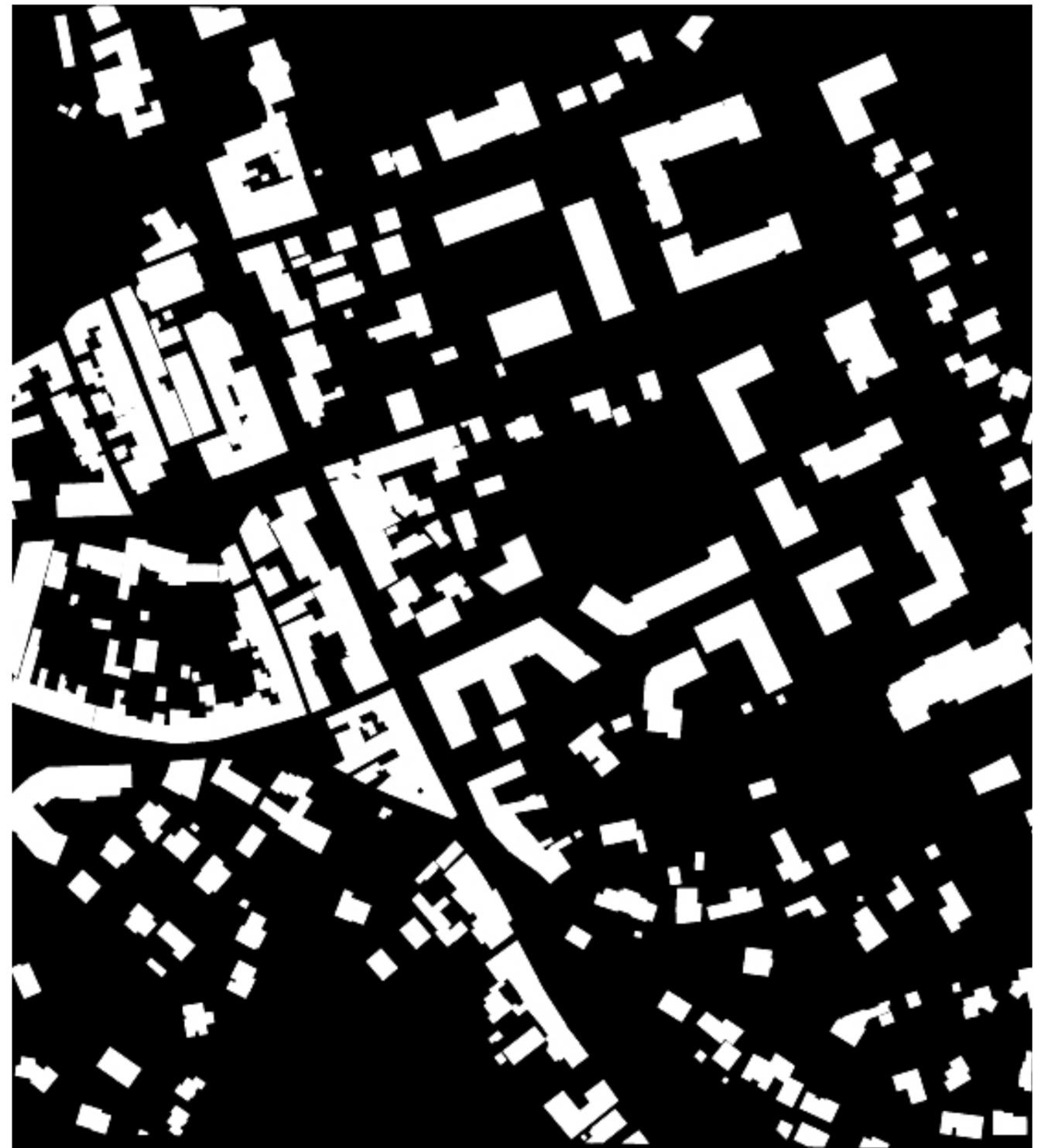


VUE DÉGAGÉE



04. PROJET ARCHITECTURAL

Rapport Plein/Vide



04. PROJET ARCHITECTURAL

Plan Masse grande échelle - 1:1000



04. PROJET ARCHITECTURAL

Plan Masse renseigné- 1:500



04. PROJET ARCHITECTURAL

Note architecturale

Le projet se situe en plein cœur du centre ville de Castanet-Tolosan, au Sud-Est de Toulouse, au 1 bis Rue des Ormes.

Le quartier concentre une grande mixité d'usages et de logements, allant de la maison individuelle en R+1 à l'immeuble de logements collectifs en R+4 en passant par des commerces.

L'endroit est desservi par plusieurs lignes de bus L6, 109, 81, avec des arrêts situés entre 150 et 200m permettant de rejoindre le complexe université de Paul Sabatier, le quartier de Malepère et le centre ville de Ramonville.

Après une étude du PLU de la ville de Castanet-Tolosan, l'implantation se fera en alignement avec le bâtiment voisin et aura une hauteur maximale de 12m, ce bâtiment comportera donc un rez-de-chaussée, trois étages et un niveau de combles (R+3+C).

Le programme consistera en la création de 28 logements collectifs, dont 20% de logements sociaux, le tout en front de rue de façon à structurer l'îlot.

Des locaux communs seront également prévus en RDC.

L'accès aux véhicules se situera sur la Rue des Ormes et mènera vers un parking en RDC ainsi que vers un niveau de parking en sous-sol comprenant un total de 32 places de stationnement. (51 initiales avec abattement de 25% puis un autre abattement de 15% supplémentaires liés au véhicule électrique mis à disposition pour la résidence)

20% de la surface seront dédiés à des espaces verts de pleine terre, afin de privilégier l'intégration de ce projet à l'espace urbain et de créer une véritable mutualisation du cœur d'îlot, propice à recevoir de nouveaux usages (jardins potagers, jeux d'enfants etc).

TABLEAU RÉCAPITULATIF

SURFACE DE PLANCHER TOTALE :
1 526 m²

NOMBRE DE LOGEMENTS : 28

- SOCIAUX : 6

- LIBRES : 22

STATIONNEMENTS : 32 PLACES



04. PROJET ARCHITECTURAL

Volumétrie



04. PROJET ARCHITECTURAL

Intégration urbaine





LETELLIER
ARCHITECTES

12, rue des Vases 31000 TOULOUSE

71, rue du Fbg St-Antoine 75011 PARIS

www.letellier-architectes.com
agence@letellier-architectes.com
05 34 41 10 20