

Opération "LACOUTURE"

Réalisation de 33 logements LLTS et 28 logements LLS
Commune du Tampon

NOTE DE PRESENTATION

Le terrain d'implantation est localisé au 235 Chemin Mazeau sur la commune du Tampon (lieu-dit le 14^{ème}). Les parcelles BS 2006, 1958 et 2012 constituent aujourd'hui une dent creuse dans l'habitat pavillonnaire diffus qui borde le chemin Mazeau.

Le projet s'organise autour d'une voirie centrale qui traverse le terrain et dessert 7 petits bâtiments en R+2 de 6 à 11 logements chacun. La voirie suit le terrain naturel et les bâtiments sont implantés au nivellement le plus juste ce qui permet de limiter les terrassements. La voirie se connecte au chemin Mazeau au point le plus haut.

Les stationnements sont pour leur majeure partie situés sous bâtiments, dans des niveaux de parkings semi-enterrés.

Dans l'axe du chemin privé situé en amont une amorce de voirie se positionne perpendiculairement à l'axe principal de desserte de l'opération. Elle permet d'anticiper des futurs projets sur les parcelles amont et aval et leur raccordement au système viaire existant et futur.

Un petit groupe de deux bâtiments trouve enfin sa place dans le fond de la parcelle. Il y accueille notamment un LCR qui est ouvert sur l'espace paysagé central.

Le projet est basé sur le principe de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) qui consiste à mettre l'eau dans un lieu ou dans un ouvrage ayant déjà une première fonction.

La conception architecturale dans son implantation, son organisation et sa composition vise à optimiser le confort thermique des futurs habitants, à maîtriser au mieux l'écoulement des eaux de pluie et à favoriser le développement et l'enrichissement de la biodiversité du secteur.

Les logements sont répartis de la manière suivante :

- 33 LLTS : 4 T1, 10 T2, 13 T3 et 6 T4
- 28 LLS : 4 T1, 11 T2, 2 T3 et 11 T4

En complément du programme de logements, deux commerces de 57m² chacun prennent place au RDC du bâtiment A. Un parvis en balcon sur le chemin Mazeau permet d'y accéder.

Fait à Saint-Benoît, le 19 mai 2022
Le Directeur Général,
Frédéric PILLORE

