

MODIFICATIF n° 2

Notice de présentation

Le présent modificatif a pour objet la reprise partielle des articles 13 – 14.1 et 14.3 du règlement PA 10, lotissement de la zone artisanale de la JOINCHERE à THONNANCE LES JOINVILLE et SUZANNECOURT.

En effet, cet ensemble immobilier comporte plusieurs ilots susceptibles d'être découpés à la demande.

Un groupe industriel a fait l'acquisition de l'intégralité de l'ilot E pour une contenance de 18775 m²).

La superficie constructible maximum autorisée au sol est de 11265 m².

Le projet pressenti est une installation classée qui portera sur un ensemble de bâtiments accolés pour une superficie au sol de 7785 m² environ.

Il se compose de quatre bâtiments de forme rectangulaires et de différentes hauteurs.

Un des bâtiments portant sur 1200m² au sol devrait avoir une hauteur maximum de 15m50 (pris au niveau moyen du terrain naturel) voir *plan masse provisoire joint*.

Le positionnement en volume de cet ensemble a été particulièrement étudié afin de respecter à la fois les contraintes techniques du projet mais aussi afin de pouvoir s'intégrer parfaitement dans l'environnement existant.

La principale contrainte étant liée à l'impact visuel depuis la RN 67 sur la façade Ouest du projet.

La photo montage jointe montre bien le résultat obtenu grâce au décalage des volumes, le traitement des façades, le choix des matériaux ainsi que de leur couleur.

La clôture Ouest entre le bassin de rétention actuel et celui rendu nécessaire à créer pour le projet de l'ilot E, sera doublé d'une haie végétale de type P2 en complément des arbres de hautes tiges de type P1 déjà réalisé sur le Domaine Public.

Compte tenu de ces éléments il est donc proposé d'apporter sur les articles 13 – 14.1 et 14.3 un complément spécifique à l'Ilot E conformément au document joint intitulé PA10 M2.

En ce qui concerne l'implantation des bâtiments prévue au plan de composition PA n°4 et défini à l'article 9 du règlement PA 10, compte tenu d'une découpe future des lots à la demande, une possibilité complémentaire d'orientation de faitage principal pourra être admise en bordure de voie de catégorie A.

En effet si la découpe du lot présente une façade en limite de voie de catégorie A d'une longueur supérieure à 1,5 fois la profondeur du lot il pourra être autorisé une orientation de façade parallèle à la dite voie.

En ce qui concerne l'ilot E s'il est vendu dans son intégralité, les deux orientations seront autorisées.

Le plan de composition PA4M2 et le règlement PA10M2 étant modifiés en conséquence.

Pièces jointes : *documents non contradictoire dans l'attente du Permis de Construire définitif*

- Un plan masse général ;
- Une vue du projet dans son environnement ;
- Un complément du règlement PA10 M2 pour l'Ilot E (Art 13-14 et 9 modifiés) ;
- Un plan des façades ;
- Une légende référence au traitement des surfaces des bâtiments ;
- Le plan de composition PA4M2.

