

MAITRE D'OUVRAGE

SARL PARC MONTCOMBROUX
Chateau de Montcombroux,
Vieux Bourg,
03130 Montcombroux les Mines.

MODULES DE T2, T4 ET T5

LIEU D' EXECUTION

Vieux Bourg - 03130 MONTCOMBROUX LES MINES

MAITRE D'OEUVRE

SARL ARCHITECTURES OLIVIER ROUYER
ARCHITECTE DPLG

Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le n° AUVS01012

Siège social: 34, Rue Les Perrots 03 220 Vaumas - Tél: 04-70-34-52-05

Courriel: agence@architecturesrouyer.fr

46, Rue Honoré Thomas 71 160 Digoin - Tél: 03-85-53-25-27

Courriel: sarlarchitectures71-o.rouyer@orange.fr

PRESENTATION

PC 5					
------	--	--	--	--	--

ESQ	APS		
------------	------------	--	--

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
D	24/02/2026	MISE A JOUR AVANT-PROJET SOMMAIRE
E	06/03/2026	MISE A JOUR AVANT-PROJET SOMMAIRE
F	16/03/2026	MISE A JOUR AVANT-PROJET SOMMAIRE

Dessiné par Tanguy POL-ROGER

DATE	N° DOSSIER	ECHELLE	N° PLAN
07-07-2024	2025-1118		

Description des logements :

Le projet comportera en tout 4 typologies de logement :

- Les T2 ;
- Les T4 ;
- Les T5 ;
- Les Modules

Les T2 sont des bâtiments de typologie traditionnelle. Ils ont un plan rectangulaire, possèdent une toiture à deux pans, comportent un rez-de-chaussée et un étage.

Ils seront réalisés en maçonnerie avec enduit ton beige claire, les toitures seront en tuiles mécaniques rouges, les charpentes seront traditionnelles en bois, les volets des fenêtres seront en bois, les volets des portes extérieures seront roulants. Une terrasse couverte sera aménagée le long de la façade arrière.

Le rez-de-chaussée des T2 comportera ;

- Entrée : 4,29 m² ;
- WC PMR : 5,18 m² ;
- Cuisine : 8,65 m² ;
- Salle à manger : 8,33 m² ;
- Salon : 6,41 m² ;
- Chambre PMR : 12,81 m² ;
- Salle de bain PMR : 5,92 m² ;
- Local technique : 1,53 m² ;

L'étage des T2 comportera :

- Mezzanine : 27,76 m²

Surface totale : 80,88 m²

Les T4 sont des bâtiments de typologie traditionnelle. Ils ont un plan rectangulaire, possèdent une toiture à deux pans, comportent un rez-de-chaussée et un étage.

Ils seront réalisés en maçonnerie avec enduit ton beige claire, les toitures seront en tuiles mécaniques rouges, les charpentes seront traditionnelles en bois, les volets des fenêtres seront en bois, les volets des portes extérieures seront roulants. Une terrasse couverte sera aménagée le long de la façade arrière.

Le rez-de-chaussée des T4 comportera ;

- Entrée : 4,92 m² ;
- WC PMR : 4,26 m² ;
- Cuisine : 8,73 m² ;
- Salle à manger : 7,26 m² ;
- Salon : 5,92 m² ;
- Chambre PMR : 12,66 m² ;
- Salle de bain PMR : 5,13 m² ;
- Local technique : 1,54 m² ;

L'étage des T4 comportera :

- Palier : 5,61 m² ;
- Salle de bain : 4,25 m² ;
- Chambre 1 : 12,01 m² ;
- Chambre 2 : 14,24 m² ;
- WC : 1,97 m²

Surface totale : 88,50 m²

Les T5 sont des bâtiments de typologie traditionnelle. Ils ont un plan avec deux surfaces rectangulaires, possèdent une toiture à deux pans, comportent un rez-de-chaussée et un étage.

Ils seront réalisés en maçonnerie avec enduit ton beige claire, les toitures seront en tuiles mécaniques rouges, les charpentes seront traditionnelles en bois, les volets des fenêtres seront en bois, les volets des portes extérieures seront roulants. Une terrasse couverte sera aménagée le long de la façade arrière.

Le rez-de-chaussée des T5 comportera ;

- Entrée : 5,44 m² ;
- WC PMR : 4,11 m² ;
- Cuisine : 12,05 m² ;
- Salle à manger : 20,22 m² ;
- Salon : 7,71 m² ;
- Chambre PMR : 12,88 m² ;
- Salle de bain PMR : 7,53 m² ;
- Local technique : 1,54 m² ;

L'étage des T5 comportera :

- Palier : 7,97 m² ;
- Dégagement : 4,25 m² ;
- Salle de bain : 6,00 m² ;
- Chambre 1 : 12,48 m² ;
- Chambre 2 : 11,11 m² ;
- Chambre 3 : 10,73 m² ;
- WC : 2,13 m²

Surface totale : 126,15 m²

Les Modules sont des bâtiments de typologie moderne. Ils ont un plan avec une surface rectangulaire, possèdent une toiture à deux pans, comportent un rez-de-chaussée et un étage.

Ils seront réalisés en ossature bois avec bardage en zinc gris clair et bardage bois (ton gris sur les surfaces non protégées et ton bois pour les surfaces protégées), les toitures seront en zinc gris clair, les volets des portes extérieures et des fenêtres seront roulants. Une grande surface vitrée composera le pignon principal.

Le rez-de-chaussée des Modules comportera ;

- Salon / Salle à manger / Cuisine : 19,33 m² ;
- Armoire TGBT : 0,17 m² ;
- Dégagement : 4,52 m² ;
- Sanitaires PMR 1 : 5,34 m² ;

- Armoire technique : 0,54 m² ;
- Chambre PMR : 8,84 m² ;
- Sanitaires PMR 2 : 5,17 m² ;

L'étage des Modules comportera :

- Palier : 9,01 m² ;
- Chambre 1 : 8,84 m² ;
- Sanitaires 1 : 5,87 m² ;
- Chambre 2 : 8,84 m² ;
- Sanitaires 2 : 5,87 m²

Surface totale : 82,34 m²

Divisions parcellaires :

Le projet est constitué de 220 divisions de parcelles. Les constructions se divisent 5 phases :

- La phase 1, comportant 36 divisions de parcelles, (surface aménagée 18 725 m²) :
 - o 000 B 249 (22 190 m²)
- La phase 2, comportant en 46 divisions de parcelles, (surface aménagée 24 727 m²) :
 - o 000 C 312 (430 m²)
 - o 000 B 616 (5 231 m²)
 - o 000 B 617 (7 529 m²)
 - o 000 B 614 (2 220 m²)
 - o 000 B 615 (9 940 m²)
- La phase 3, comportant en 71 divisions de parcelles, (surface aménagée 37 927 m²) :
 - o 000 C 307 (2 320 m²)
 - o 000 C 734 (219 m²)
 - o 000 C 731 (941 m²)
 - o 000 C 730 (1 877 m²)
 - o 000 C 729 (1 272 m²)
 - o 000 C 334 (770 m²)
 - o 000 C 728 (552 m²)
 - o 000 C 737 (1 778 m²)
 - o 000 C 719 (1 895 m²)
 - o 000 C 720 (60 m²)
 - o 000 C 726 (219 m²)
 - o 000 C 725 (2 293 m²)
 - o 000 C 722 (412 m²)
 - o 000 C 723 (1 328 m²)
 - o 000 C 724 (8 m²)
 - o 000 C 721 (5 m²)
 - o 000 C 320 (13 700 m²)
 - o 000 C 321 (7 880 m²)
 - o 000 C 324 (18 860 m²)
- La phase 4, comportant en 34 divisions de parcelles, (surface aménagée 18 213 m²) :
 - o 000 C 321 (7 880 m²)
 - o 000 C 324 (18 860 m²)

- La phase 5, comportant en 33 divisions de parcelles, (surface aménagée 19 497 m²) :
 - o 000 C 718 (1 476 m²)
 - o 000 C 717 (6 114 m²)
 - o 000 C 302 (10 370 m²)

Description de la phase 1

Pour la phase 1, sur les 36 parcelles prévues, 3 parcelles ne seront pas constructibles (manque de surface après retrait des 3 m par rapport aux limites parcellaires).

Sur les 33 parcelles construites, 11 accueilleront des T2, et 22 accueilleront des Modules.

Les T2 seront placés au plus proche de l'église Saint-Jean-Baptiste, afin de conserver un aspect de constructions traditionnelles au plus proche de ce monument.

Chaque parcelle sera accompagnée d'une piscine creusée de dimension 5,00 x 3,00 m.