

- PCMI4 -

PROJET DE CONSTRUCTION UNE MAISON INDIVIDUELLE

1. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

Le terrain est situé entre la Sente des Mareilles et le [REDACTED]. Ce terrain est situé dans la zone UC.b qui correspond à des zones insuffisamment équipées en infrastructure et particulièrement en assainissement. Il s'agit de poches d'habitat sous forme de constructions isolées, situées au secteur des coteaux du côté Nord de la commune.

Le lot 3 ayant une surface de 964 M² est moyennement penté dans les sens Nord-Est (35,32 ngf) à Sud-Ouest (32,74 ngf) et Nord-Ouest (32,30 ngf) à Sud-Est (35,00 ngf).

Le terrain existant est engazonné, clôturé et arboré coté limite Nord-Ouest.

Accès automobile est direct depuis la Sente des Mareilles.

2. LE PROJET ET SON ENVIRONNEMENT :

a) Généralité de la construction :

IL s'agit de construire une maison individuelle moderne R+1 sur vide sanitaire, ses dimensions globales 18,50m x 10,24m, y compris les terrasses privatives et le garage.

La construction de type container métallique préfabriqué, équipé, prête à habiter est implantée à niveau 34,15 ngf.

Accès automobile en béton bitumineux 3,00m de large est direct depuis la Sente des Mareilles.

La construction respecte les contraintes de la zone UC.b dont :

- 156,00 m² d'emprise au sol, y compris les terrasses batis, représentant ~ 16,18%
- 516,90 m² d'espace vert, hors les stationnements et la voirie, représentant ~ 53,54%
- 6,18 m de la hauteur d'acrotère au sol naturel, le point plus bas de la construction.

b) Organisation, composition, technique et volume de la construction :

La construction est préfabriqué, équipé, prête à habiter de type container métallique superposable, d'isolations thermiques réalisés sur place par l'extérieur avec les finitions en bardage bois et métallique.

Il y aura 14 containers superposables, ses dimensions extérieurs brutes 2,438m x 6,096m et son hauteur 2,591m dont 12 modules habitables et 2 modules en garage.

La maison est composée du RDC de grand séjour en plain-pied avec l'extérieur orienté Nord-Est, la cuisine et le prolongement du séjour par une grande terrasse surélevée orienté Sud-Ouest, 2 chambres, de l'étage avec 2 chambres prolongées d'une terrasse plus petite que le premier. Un garage à 2 stationnements est à plain-pied est orienté Nord-Est avec l'accès et les places de stationnements supplémentaires éventuels pour les visiteurs.

La toiture est plate et végétalisée avec un minimum de 50cm de terre végétale

La production de chauffage et de l'eau chaude sanitaire seront de type d'électrique et individuel. 16 panneaux solaires seront installés sur la toiture apporteront l'énergie renouvelable pour le complément du EDF.

c) Traitement de la construction, clôture et végétation en limite :

Ensemble des espaces végétaux existants seront conservés et de plus 7 arbres de haute tige, type cerisier à fleur, seront plantés. Les clôtures se feront l'objet de la demande ultérieure.

d) Matériaux et couleurs :

Le bardage de finition métallique, teinte claire pour l'étage, de finition bois teinte foncée pour RDC. La porte d'entrée en bois, les fenêtres et les porte-fenêtres en aluminium coulissantes. La finition des terrasses privatives sont en lame de bois exotiques. Les métalleries seront gris foncée.

e) Réseaux EP, EU et les concessionnaires :

L'ensemble des eaux pluviales de la toiture seront récupérées dans une citerne enterrée pour faire d'usage sanitaire privé et d'arrosage des plantes.

Les eaux usées et sanitaires sont dirigés gravitairement vers un regard à créer du chaque lot, l'assainissement rejoindra gravitairement le réseau communal situé au n° 16, Grande Sente des Roux du côté Ouest du lot 4.

Tous les réseaux concessionnaires EDF, Télécom, Eaux potable seront connectés à partir de la Grande Sente de Roux à la limite de parcellaire lot 4.