

- NOTICE DESCRIPTIVE -

M. ROUTIER Steeve & Mme GUILLERMO Maur
Rue du Prieuré « RAVAUD » 16560 AUSSAC-VADALLE
Cadastre : 000 ZP n°225-234-235 pour une surface de 1015 m²

1 - L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants

Le terrain est situé dans une zone pavillonnaire, son environnement présente un bâti à caractère hétérogène marqué par une composition des bâtiments aux volumes variés.

Il présente une légère pente vers l'Est.

L'environnement du projet est constitué de pavillons de styles et d'aspects semblable au projet envisagé.

2 - Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

- L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

Il ne présente aucun élément naturel, remarquable et structurant le paysage qui pourrait nécessiter une attention particulière lors de l'élaboration du projet.

Aucun aménagement particulier ne sera donc nécessaire car aucun élément de type pierre, arbre, monticule de terre et autres éléments naturels pouvant gêner la construction n'est présent.

- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

Le projet envisagé est la construction d'une maison individuelle de type traditionnelle à toit à 30% à usage d'habitation principale.

Le projet sera implanté à 8.00 mètres de la borne avant droite (TN +0.01) et 4.00 mètres de la limite séparative Est.

La maison sera implantée à +0.27 du Niveau référence pris sur la route existante (cf PCMI 2)

Cette implantation limitera au maximum les modifications altimétriques du terrain (remaniement des terres, modifications des dénivélés existants).

La hauteur maximale entre l'égout du toit le plus haut et le terrain naturel le plus bas sera de 4.10 m et de 5.90 m pour le faîte.

- Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

Le terrain est viabilisé et permet donc un raccord des différents réseaux en souterrain, au domaine public, de la façon suivante :

- EDF, PTT et Eau potable aux coffrets implantés en limite de parcelle sur voirie.
- EU-EV seront dirigées vers un assainissement individuel sur parcelle.
- EP seront dirigées par épandage sur la parcelle.

Les clôtures seront réalisées par le maître d'ouvrage, elles feront, le cas échéant, l'objet d'une déclaration préalable.

3-Les Matériaux

Le projet sera composé des matériaux suivants :

- Le Crépi gratté de ton Blanc Lumière Réf. G10 de chez PAREX ou similaire.
- La Toiture terre cuite de type Romane Canal de ton Vieilli Languedoc ou similaire.
- Les descentes et gouttières seront en Aluminium de ton Gris Anthracite RAL 7016 ou similaire.
- Les Menuiseries battantes seront en PVC de ton Blanc RAL 9016 ou similaire.
- La Baie sera en Aluminium de ton Blanc RAL 9016 ou similaire.
- La Porte d'Entrée sera en Acier de ton Gris Anthracite RAL 7016 ou similaire.
- La Porte de Service sera en PVC de ton Blanc RAL 9016 ou similaire.

4-Les aménagements extérieurs

- Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

Les espaces extérieurs, à la charge du maître d'ouvrage, seront agrémentés de 3 arbres au minimum, dont les essences respecteront les exigences des différents règlements inhérents au projet.

- L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

2 places de stationnement seront réalisées sur la parcelle.

Ces dernières recevront un revêtement perméable permettant ainsi l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle.