

**Maître d'ouvrage**  
Alizé immo  
8 rue des Chênes  
3110 TOURNEFEUILLE

## **PROJET DE CONSTRUCTION D'UN GROUPEMENT DE 34 HABITATIONS**

Rue des Combes  
17570 LES MATHES

### **PC4 Notice paysagère**

Le terrain se situe rue des Combes sur la commune des Mathes.  
L'accès principal se fera par la rue Léon Nicolle puis par la rue des Combes.

Le terrain d'assiette de l'opération de 12410m<sup>2</sup> se compose de la parcelle cadastrée section AD numéro 54 et d'une surface de parcelle détachée de la parcelle cadastrée section AD numéro 570.

Le terrain est plat, comporte une dizaine d'arbres et est bordé sur son côté nord est de la rue des Combes.

Le projet consiste à créer un groupement de 34 habitations.

Les espaces verts se décomposeront en deux parties : une bande végétale séparant la rue des Combes du projet et une surface destinée à accueillir le bassin de rétention des eaux pluviales au sud de la parcelle. Une liaison douce permettra aux piétons et cyclistes de relier ce projet au centre bourg.

Quatre arbres seront conservés, une vingtaine seront plantés.

L'opération sera en retrait par rapport à la rue des Combes, de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie. Ce retrait sera utilisé pour créer une barrière végétale pour bien séparer les habitations projetées de la rue et ainsi créer une insertion du projet dans son environnement végétalisé.

L'accès se fera par la rue des Combes, la voie desservira tout le projet, et une voie secondaire parallèle à cette voie d'accès permettra aux futurs habitants de faire le tour du groupement. Au fond de l'opération une aire de retournement permettra aux différents véhicules d'effectuer leur demi-tour.

La voie « principale » est assez rectiligne en comparaison à la voie « secondaire », qui elle, ne comporte pas de trottoir, et se veut plus à l'image d'une ruelle, dessinée par les différentes habitations et garages.

Des stationnements visiteurs seront prévus ponctuellement le long de toute la voie ainsi qu'un éclairage public.

Les constructions prévues sont toutes prévues sans mitoyenneté. Elles comporteront toutes deux niveaux. Deux tailles d'habitations sont prévues, T3 et T4; deux types de structure sont prévus : en bois et en maçonnerie. Ces quatre sortes de maisons vont créer une diversité volumétrique et esthétique au cœur du groupement.

Les habitations se situant sur le côté nord de la parcelle viendront en mitoyenneté pour permettre d'ouvrir un maximum vers le sud.

Celles, par contre, se situant côté sud de la parcelle se rejettent de la limite parcellaire d'au moins quatre mètres pour pouvoir bénéficier d'une bonne orientation.

Toutes les habitations s'ouvrent sur deux de leurs façades, toutes les pièces bénéficient ainsi de la bonne orientation. Elles sont positionnées en fonction de celle-ci pour que la terrasse soit bien orientée. Les maisons projetées sont donc dans certains cas positionnées de façon symétriques à celles présentées sur la pièce PC5 de cette présente demande.

Toutes les habitations auront une place de stationnement privée extérieure et disposeront toutes d'un garage.

Tous les garages seront réalisés en structure bois et viendront ponctuer le groupement. Ils seront réalisés en bardage bois de ton clair, leur toiture sera une toiture terrasse non accessible.

Un accès sera matérialisé en prolongement de la place extérieure par du béton lavé permettant de rejoindre la porte d'entrée.

Tous les jardins seront entourés d'un grillage de couleur verte laissant la possibilité aux futurs acquéreurs de planter une haie le long de celui-ci.

Le projet a la volonté de s'inscrire dans son environnement en créant une diversité formelle et esthétique de bâtiments à l'échelle de la parcelle de part les deux principes constructifs employés tout en proposant un équilibre d'ensemble.

Les habitations en structure bois seront réalisées en bardage bois de ton clair, celles en structure traditionnelle maçonnées auront un enduit blanc ton pierre.

Les volets seront roulants sauf celui de la porte d'entrée qui sera un volet battant en PVC blanc.

Toutes les menuiseries seront en PVC de couleur blanche sauf la baie à galandage du rez de chaussée qui elle sera en aluminium de couleur blanche également.

Les tuiles utilisées seront de type canal traditionnelles.

La toiture sera à deux pentes de 54% pour les habitations traditionnelles; une seule pente de 28% pour les habitations en structure bois.

Le système de chauffage est prévu électrique avec possibilité d'installation d'un poêle à bois. Un conduit de cheminée en attente sera prévu dans chacune des maisons.

Les habitations bois auront une terrasse en dalles de bois et un garde corps en aluminium.

Pour les maisons bois T3, la hauteur maximum sera de 6,70m au faîtage, comme les maisons en maçonnerie T3, leur chéneaux se situant à 4,90 mètres.

Les maison bois T4 auront une hauteur maximum de 6,90 mètres, les maisons en maçonnerie de 7,00 mètres; leur chéneaux étant à 4,90 mètres.

Afin d'éviter la mise en place d'antennes individuelles, une antenne collective sera prévue pour distribuer chaque habitation. Celle-ci sera placée dans l'espace vert public situé à l'entrée de l'opération.

Un local poubelle de 23m<sup>2</sup> sera également mis en place dans l'espace vert à l'entrée du groupement. Il sera réalisé en structure bois, bardé de bois de ton clair, avec un toit plat non accessible à l'image des garages de l'opération.

Les boîtes aux lettres seront regroupées à l'entrée du groupement, adossées au local poubelle.

Les eaux pluviales seront canalisées vers un bassin sous terrain à casiers, d'une capacité de 200m<sup>3</sup>, dont la sur verse sera dirigée vers un bassin aérien de 120m<sup>3</sup> constituant la réserve tampon branchée sur le réseau public.

L'alimentation en eau se fera par la rue des Combes et une borne incendie sera positionnée à l'angle du lot 16.

Les différents réseaux Edf, France Télécom seront raccordés aux réseaux de la rue des Combes.

Les eaux usées seront collectées et dirigées vers le lotissement communal placé en aval du terrain par l'intermédiaire d'une pompe de relevage destinée à rattraper le niveau.