

NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

PCMI 4

L'opération consiste en la construction d'une maison individuelle sur sous-sol comportant 2 niveaux et destinée à l'habitation principale sur le lot 7 de la parcelle cadastrée AH-154.

PRESENTATION DU TERRAIN

Le secteur concerné par le projet se situe à l'extrémité Est de la commune, rue de l'église à . Il s'agit d'un lotissement « » comportant 17 lots destinés à l'habitation dont le règlement a été conçu par la « Société d'Economie Mixte de » à . Mme est propriétaire du lot 7 d'une superficie de 491 m².

Ce terrain, utilisé à l'origine en terre de culture est exempt de boisement. Il est bordé au Nord et à l'Est par des cultures, à l'Ouest par la partie ancienne du village et au Sud par des opérations de lotissement plus récentes.

Le lotissement se situe à proximité de l'église classé Monument Historique. Située à environ 150 m, l'opération bénéficie d'une vue directe sur son clocher.

L'accès à l'opération se fait uniquement par la rue de l'église. Une voirie existante interne au lotissement permet la distribution des différents lots. Deux voies en attente sont amorcées afin de permettre l'éventuelle suite de l'urbanisation en direction du Nord et de l'Est.

D'un point de vue topographique, le terrain à lotir présente une pente légère et régulière du Sud vers le Nord et qu'il est de niveau avec la rue de l'église.

Plan de composition annexé à la présente demande de permis.

PRESENTATION DU PROJET

Aménagement du terrain :

Le terrain restera majoritairement en herbe avec plantation d'une haie par le lotisseur en limite Est et Ouest du terrain. Le mur existant au Nord de la parcelle sera démolé afin de dégager la vue et sera remplacé par du grillage. Trois arbres fruitiers seront plantés le long de la limite séparative Ouest.

Implantation - Distribution sur la parcelle :

Le terrain présente une pente légère et régulière suivant l'axe Sud-Nord. Le projet sera implanté à la cote de référence $\pm 0,00$ correspondant au niveau de la dalle du rez-de-chaussée.

L'orientation de la parcelle impose une orientation Sud-Ouest de la façade principale. De plus l'accès unique depuis la voirie interne au lotissement définit la position de l'entrée.

Le règlement de lotissement impose une orientation des faitages et des lignes d'accroche des constructions sur deux côtés de la parcelle (Plan de bornage du lot 7 annexé à la présente demande).

Dans les deux sens, le projet est centré sur la parcelle. Conformément au P.L.U. et au règlement de lotissement, la distance de tout point de ce projet vis-à-vis des limites séparatives est supérieure à la demi hauteur de la construction avec un minimum de 4,00 m (point le plus haut à 4,51 m par rapport au terrain naturel).