

PLAN MASSE 1-200e

PLAN MASSE EXISTANT  
1-500e

## I - Environnement du projet.

Situé dans l'Est de la commune de Noizay, le projet se trouve dans la zone UB du PLU.

Le terrain est situé dans un lotissement selon le PA joint au dossier : l'Indivision Marot-Schmechtig est propriétaire d'un ensemble cadastré (AK 79,80,445,446 et 447). Le lot est un terrain de 708m<sup>2</sup> extrait des parcelles AK 445 et 447. La parcelle AK446 est destinée à être cédée à la commune de Noizay.

Le projet s'implante sur une parcelle libre. Ses abords sont dégagés. Le terrain est en légère pente descendante vers le Sud-Ouest de 5% environ.

L'environnement de cette propriété est constitué : au nord, par du bâti agricole, à l'Est, par des terrains libres et au Sud de la rue de Beaumont, par une maison traditionnelle du XVIIe. A l'ouest, on retrouve des maisons individuelles de type pavillonnaires des années 80. Le terrain est actuellement desservi au Sud par la rue de Beaumont.

## II – Implantation - réseaux

Le projet s'implante sur la partie la plus haute du terrain, au plus près du bâti agricole voisin au Nord de la parcelle. Cette implantation créer un ensemble bâti de type hameau qui renforce l'intégration du projet. La maison s'implante donc à plus de 3m des limites séparatives de la parcelle, et à plus de 6m de la voirie comme stipulé dans l'article 6-1 du PLU. L'accès, en partie existant, se fera par une voirie d'une largeur de 3m conformément à l'article 3-1 du PLU. Le projet s'inspire du lieu et, du fait de son retrait, s'intègre parfaitement au paysage. Il est pratiquement invisible depuis la rue.

Le projet sera raccordé aux réseaux communaux existants par voies enterrées pour tous les réseaux. Les EP se déversent dans le fossé adjacent.

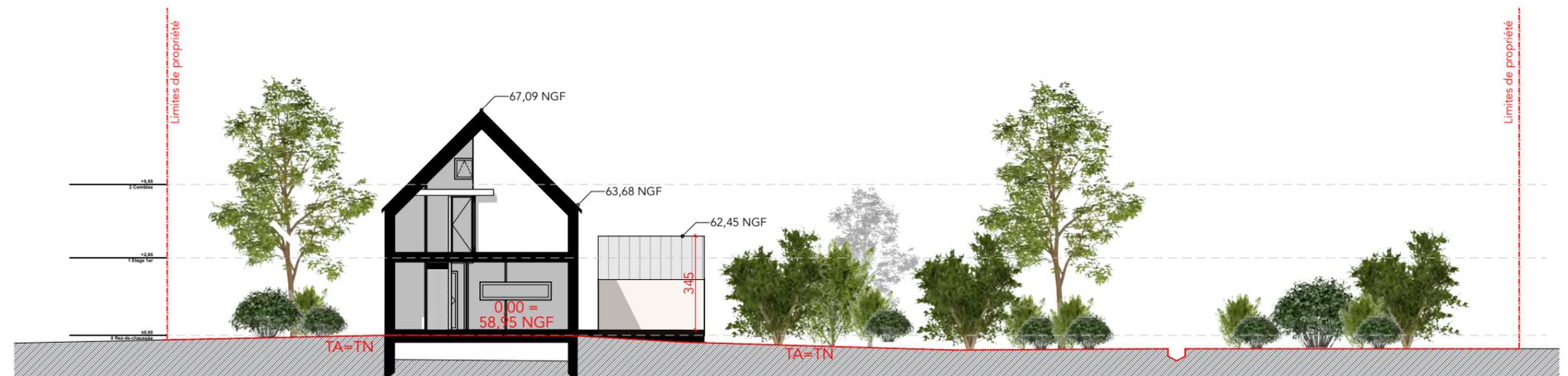
## III - Nature de la construction

Le parti pris du projet est en réinterprétation des bâtiments ruraux : pourvu d'une toiture métallique, un revêtement bois et un volume simple. L'article 11-4 du PLU stipule un minimum de 40° concernant la pente de toit, il est à 45° dans le projet. Les murs sont en bardage en Douglas à cœur et en pose verticale. Le bardage se pare de couvre-joints qui sont plus épais et espacés sur les pignons. Il permettent de souligner les ouvertures ponctuelles qui dynamisent la façade. De plus, les couvre-joints masquent le bandeau vitré horizontal du pignon ouest. La toiture est en aluminium laqué dans le style d'une toiture en zinc à joint debout. Les menuiseries sont quant à elles en aluminium laqué gris clair.

## IV - Espaces libres et stationnement

Les arbres de haute tige présents sur la parcelle sont conservés. Le caractère de jardin sera mis en valeur et le végétal sera partie intégrante du projet. Comme stipulé dans l'article 13-1 le terrain sera planté de nouveaux arbres à haute tiges d'essences locales en raison d'un minimum d'une haute tige tous les 100m<sup>2</sup>. De plus, une haie plantée d'essences locale viendra habiller la parcelle.

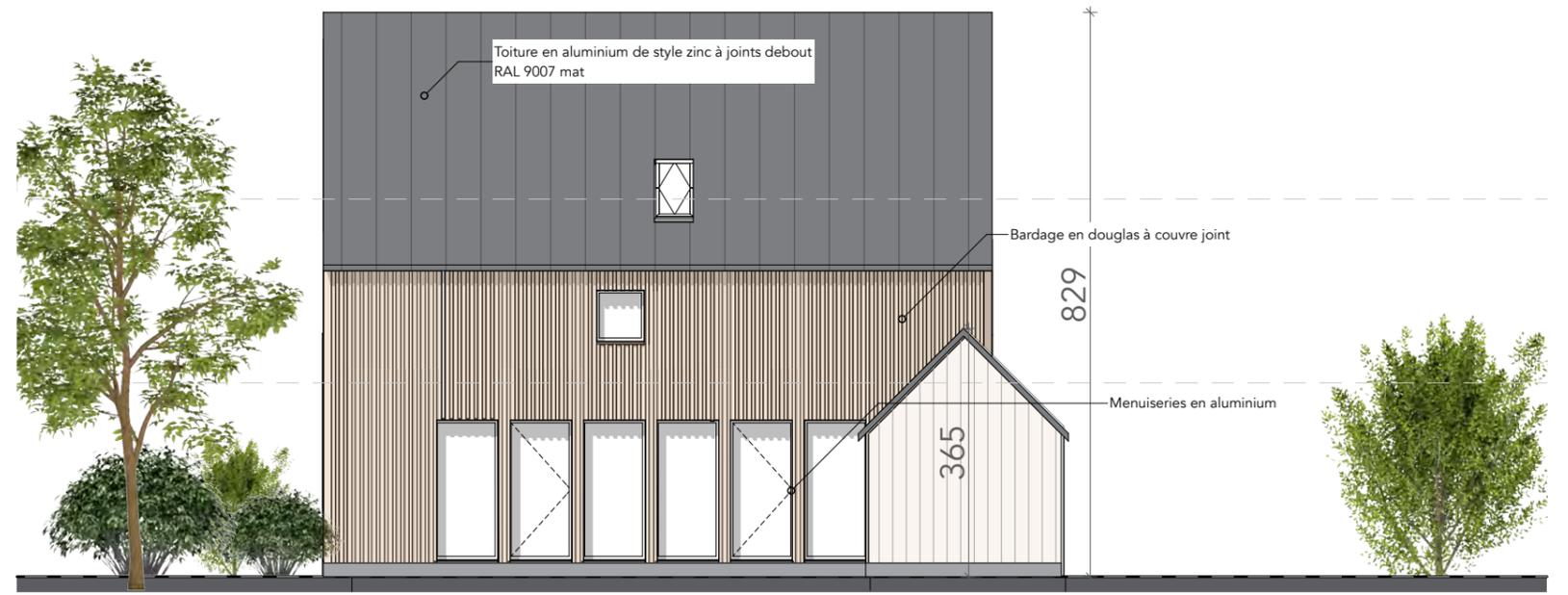
Annexe de traitement des pignons.



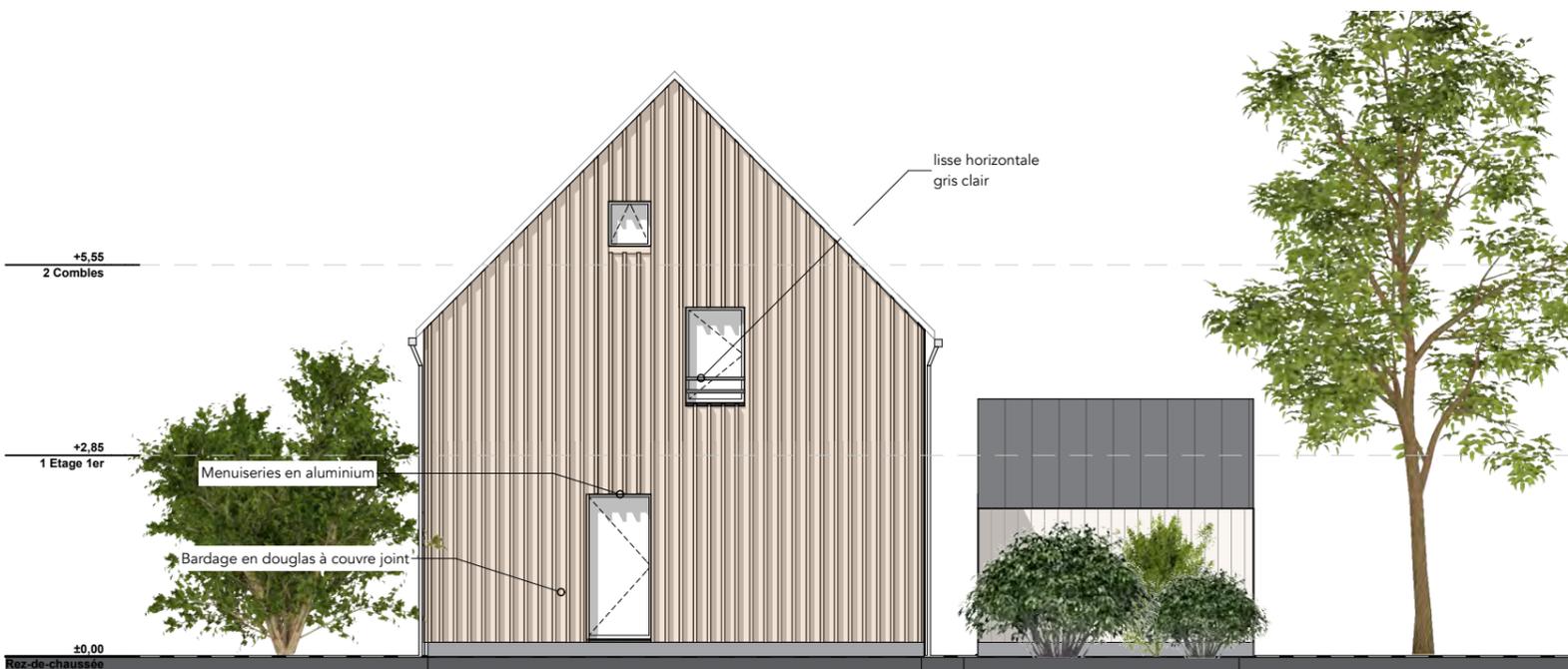
COUPE PAYASAGERE 1-200e



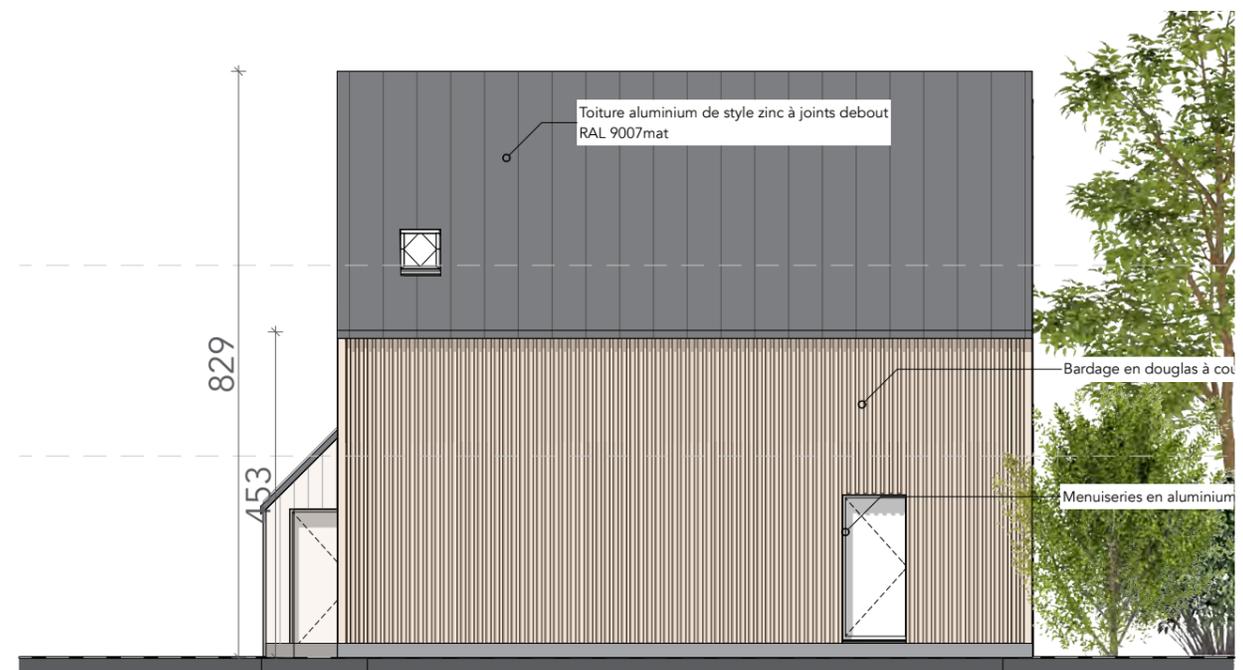
FACADE OUEST 1-100e



FACADE SUD 1-100e



FACADE EST 1-100e



FACADE NORD 1-100e

La teinte définie pour la couverture est le RAL 9007 mat.  
 Les façades seront de teinte naturelle pré-grisée.

