



Maître d'œuvre : Bertrand MORAGLIA ARCHITECTE

Maître d'ouvrage : AIGUILLON CONSTRUCTION

05/06/25

## PC4\_Noticé Paysagère

### Projet de 6 logements semi-collectifs.

ILOT A – Lotissement « Terres Marines » - Rue du Pouldu - Langlazic – CLOHARS CARNOET

#### PARTIE 1

##### *Présentation de l'état initial du terrain*

Le terrain est situé dans le lotissement « Terres Marines » au Sud du centre-bourg de CLOHARS CARNOET. La parcelle (ILOT A), localisée au Nord-Est du Lotissement, est libre de construction.

Le terrain de 744m<sup>2</sup> est délimité en sa partie Est par une clôture existante et demeure ouvert sur la rue à l'Ouest. Il n'y a actuellement pas de clôture en partie Sud et Nord de la parcelle. Le terrain présente une faible déclivité vers le Nord

Les bâtiments alentours sont de type maisons individuelles particulières, neuves ou en cours de construction, et plutôt anciennes pour celles de la rue du Pouldu. Les maisons localisées du côté de la parcelle sont quant à elles disposées de manière éparse sans ordre prédéfini ni alignement. L'épannelage existant varie entre RDC + comble et R+1 + comble. Les constructions sont ainsi de faible hauteur.

#### PARTIE II

##### *Présentation du projet*

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 6 logements semi-collectifs. Le bâtiment est composé de deux corps principaux qui seront implantés respectivement à 3.00 mètres des limites séparatives. L'immeuble sera en retrait de 5.00m à 10.30m de la voirie, ce qui permet de générer un recul suffisant pour un traitement paysager depuis le parc de stationnement disposé le long de la voirie. Ce dernier comprend 6 places réservées à l'ensemble des logements et il est délimité par une clôture de type ganivelle avec plantes grimpante. Un local cycle de 12.50 m<sup>2</sup> est aménagé à destination des 6 logements. (4 T2 et 1T3 et 1T4)

Les bâtiments seront de type R+1+Combles pour respecter l'épannelage existant. Afin de créer des respirations sur le front bâti créé parallèlement à la rue, nous proposons de travailler les bâtiments en différents volumes, avec des toitures à deux pans identiques (inclinaison à

45°) entrecoupés d'un volume à toiture terrasse. Les lignes de faîtage seront disposées perpendiculairement et parallèlement à la voie suivant les deux volumes principaux. Les pignons tout comme les façades seront principalement traités en enduit blanc. Le volume en toiture terrasse sera enduit de teinte gris-vert. Les menuiseries seront en PVC Blanc. Les portes d'entrée métalliques de teinte gris RAL 7032. Les couvertures seront en ardoises naturelles et la toiture terrasse en étanchéité PVC. Les garde-corps seront en acier galvanisé avec remplissage bois. Les balcons seront construits en ossature bois.

Enfin, en limites séparatives, les clôtures seront métalliques laquées vertes, en maille soudées avec d'une hauteur d'1.80m, elles seront doublées d'une Haie de type 2 suivant la définition du PLUi. La clôture située en limite Est sera conservée. La limite sur voirie sera traitée en ganivelle de châtaignier doublé d'une haie vive également de type 2

Les espaces libres représentent 374 m<sup>2</sup> et seront engazonnés. Il sera par conséquent planté deux tilleuls à petites feuilles, un au Sud-Ouest et l'autre au Nord-Ouest du projet.

