

Les matériaux et couleurs :

Les murs seront enduits au mortier de ciment teinté dans la masse avec des couleurs différentes suivant les plans de façade colorés joints au dossier.

La villa n°1 recevra un enduit beige avec des encadrements blancs et une porte de garage blanche. La villa n°2 sera de couleur jaune, la n°3 beige clair et la n°4 sera blanc cassé. Les villas 2,3 et 4 recevront des encadrements d'ouverture et des portes de garage blancs.

Les toitures seront en tuiles "canal" vieillies avec débords sur génoises en tuiles à deux rangées.

Traitement des espaces libres :

- Les espaces libres seront laissés en espaces verts avec les essences naturelles. Les lots 1, 2 et 3 bénéficieront du surplus non constructible de la propriété.

La surface totale d'espaces verts privatifs est importante.

Accès et stationnement :

- L'accès aux maisons se fait à partir d'une voie commune de 5 mètres de largeur qui desservira chaque villa. Une aire de retournement règlementaire est prévue dans la partie terminale de la voie destinée au retournement des véhicules de pompiers. La chaussée de structure légère sera réalisée sur une fondation en tout venant 0/30 d'une épaisseur de 0.30m roulée et compactée. La chaussée comportera une couche d'impression et pour finition un revêtement en enrobé à chaud de 5cm d'épaisseur soit 120kg/m². Les fontes des couvercles des regards divers seront du type ductile 400Kn.

Le stationnement et les aires de manœuvre sont prévus en dehors des voies publiques, à côté ou en face des garages privés. Chaque construction bénéficiera d'un garage fermé et de deux aires de stationnement extérieures.

Réseaux divers (cft plan des réseaux) :

- L'assainissement sera assuré par un réseau d'égout commun se raccordant sur le réseau communal passant sur le chemin des Lingoustes. Chaque maison sera raccordée au réseau public par l'intermédiaire d'un tabouret siphoné placé en limite de propriété. L'ensemble sera recueilli dans une fosse et refoulé sous pression.

- L'alimentation en eau potable, les réseaux EDF et Téléphone seront alimentés en souterrain à partir des réseaux collectifs existants à proximité.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales correspondant aux surfaces imperméabilisées du lot seront dirigées et retenues dans un bassin de rétention suivant l'étude Loi sur l'eau réalisée par un spécialiste.

Fait à Draguignan le 22 Juillet 2015

NOTICE DESCRIPTIVE

DESCRIPTION DU PROJET :

- Construction de cinq maisons individuelles, valant division parcellaire selon article 431-24 du Code de l'Urbanisme, sur les parcelles cadastrées E n°51, 52 et 323 au lieu dit « Les Lingoustes » sur la commune de Solliès Toucas.

1- ETAT INITIAL :

- Le terrain :

Le foncier est desservi à partir du chemin des Lingoustes, à l'Est de la ville.

Il a une surface cadastrale de 16465m².

Le terrain est classé en zone UEb pour une contenance de 10702m² et en zone N pour le reste de 5763m².

Le foncier est situé en fond de cirque avec une majeure partie en pente orienté au Nord.

2- LE PROJET :

Les aménagements :

- Les cinq villas seront implantées suivant les courbes de niveau du site, dans la partie basse de la parcelle. La villa n°5, placée au fond du cirque sera orientée à l'Ouest, les autres villas implantées sur le versant Nord auront une double orientation au nord et au sud. Chaque maison comportera trois chambres et un garage fermé.

L'organisation :

- Les constructions seront disposées parallèlement aux courbes de niveau. Les accès aux logements et aux garages se feront à partir d'une voie commune de 5m de largeur.

Toutes les villas seront construites avec un étage. Les villas n°1 à 4, implantées dans la pente seront conçues avec les chambres au niveau bas et la partie jour au niveau haut pour bénéficier de la double orientation. La villa n°5 orientée vers l'Ouest aura ses chambres à l'étage.

Traitement de l'ensemble :

Le bâti sera composé de volumes simples avec une couverture à deux pentes placées dans le sens de la pente du site. Les déblais seront de faible importance compte tenu de la pente du terrain. Les murs de restanque nécessaires ne dépasseront pas 1.50m de hauteur.