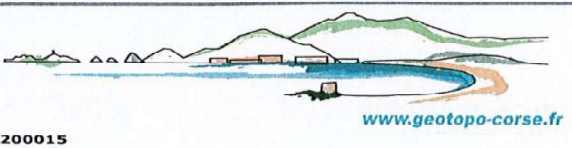


**S.A.R.L. GEOTOPO**  
 GEOMETRE EXPERT - Successeur Yves EVRARD  
 Pôle d'activités du Stiletto  
 Route A Madunucola  
 20090 AJACCIO  
 mail : [contact@geotopo.eu](mailto:contact@geotopo.eu)  
 Numéro inscription Ordre des Géomètres Experts n° 2000B200015



**GEOMETRE-EXPERT**  
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL GEOTOPO  
 Pôle d'activités du Stiletto  
 Route de la Madunucola  
 20090 AJACCIO  
 Tél 04 93 23 19 51  
 contact@geotopo.eu  
 n° 2000B200015

COMMUNE D'AJACCIO

SECTION AW N°144p

### PLAN TOPOGRAPHIQUE

ECHELLE : 1/250

**Nota :**  
 Système de Coordonnées Local

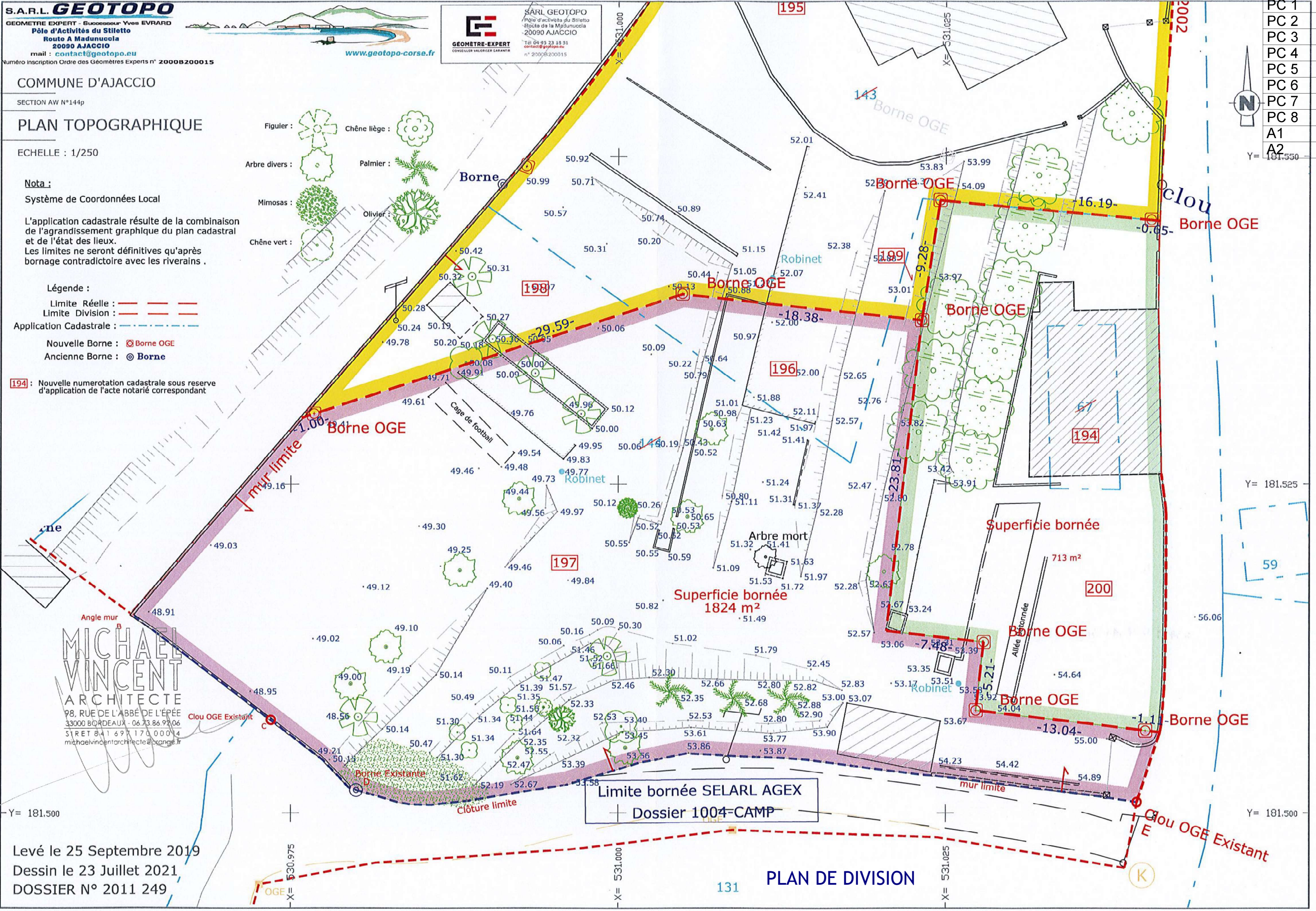
L'application cadastrale résulte de la combinaison de l'agrandissement graphique du plan cadastral et de l'état des lieux.  
 Les limites ne seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains .

- Légende :**
- Limite Réelle : ---
  - Limite Division : ---
  - Application Cadastre : ---
  - Nouvelle Borne : ⊙ Borne OGE
  - Ancienne Borne : ⊙ Borne

194 : Nouvelle numérotation cadastrale sous réserve d'application de l'acte notarié correspondant

PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	

Y= 181.550



**MICHAEL VINCENT ARCHITECTE**  
 98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
 33000 BORDEAUX - 06 73 86 92 06  
 STRET 841 697 170 000 14  
[michaelvincentarchitecte@orange.fr](mailto:michaelvincentarchitecte@orange.fr)

Levé le 25 Septembre 2019  
 Dessin le 23 Juillet 2021  
 DOSSIER N° 2011 249

Limite bornée SELARL AGEX  
 Dossier 1004-CAMP

### PLAN DE DIVISION


Y= 181.525


Y= 181.500

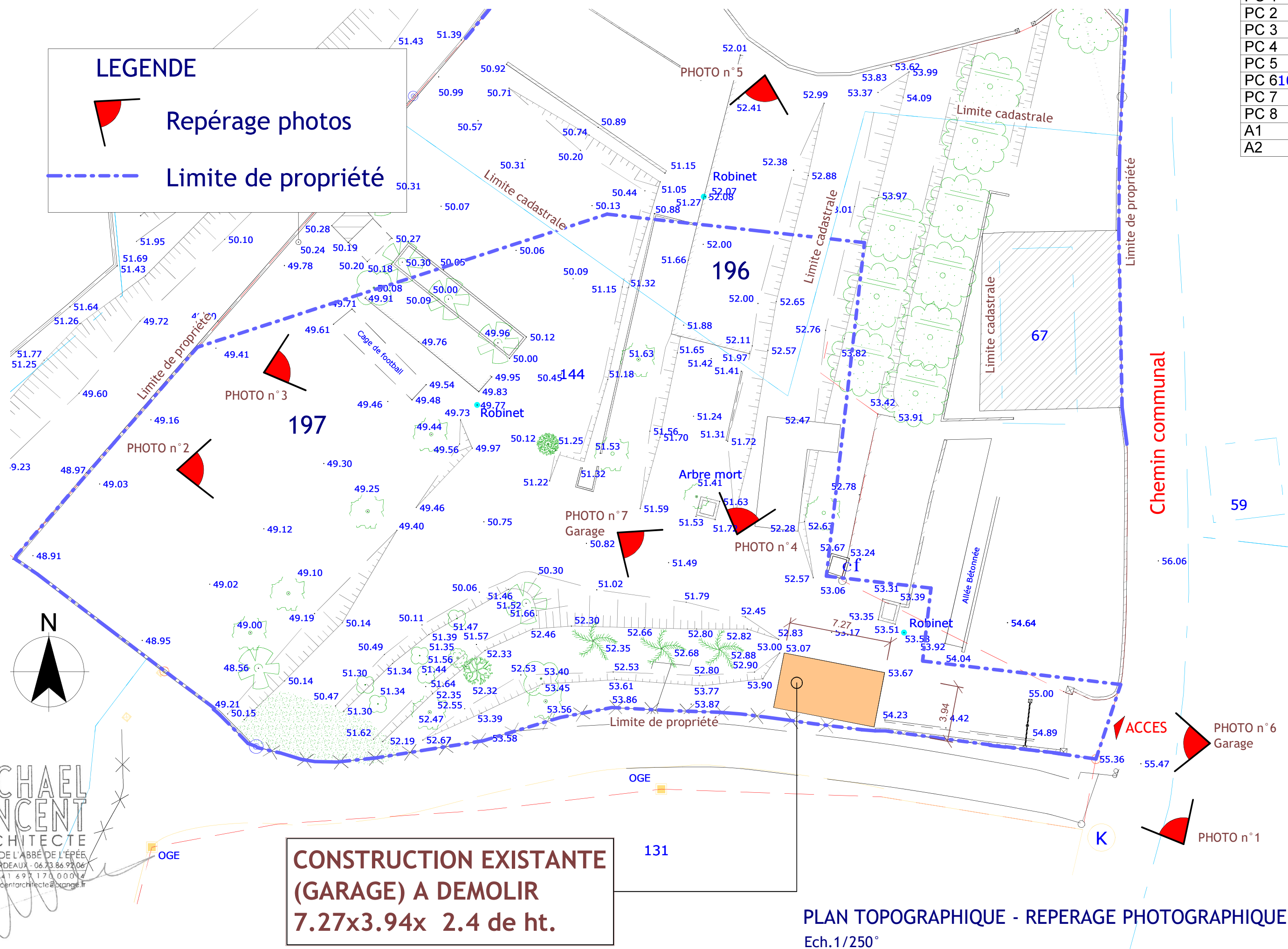


PC 1	<input checked="" type="checkbox"/>
PC 2	<input type="checkbox"/>
PC 3	<input type="checkbox"/>
PC 4	<input type="checkbox"/>
PC 5	<input type="checkbox"/>
PC 6	<input type="checkbox"/>
PC 7	<input type="checkbox"/>
PC 8	<input type="checkbox"/>
A1	<input type="checkbox"/>
A2	<input type="checkbox"/>

**LEGENDE**

 Repérage photos

 Limite de propriété



**MICHAEL VINCENT**  
 ARCHITECTE  
 98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
 33000 BORDEAUX - 06.73.86.92.06  
 SIRET 841 697 170 000 14  
 michaelvincentarchitecte@orange.fr

**CONSTRUCTION EXISTANTE  
 (GARAGE) A DEMOLIR  
 7.27x3.94x 2.4 de ht.**

**PLAN TOPOGRAPHIQUE - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE**  
 Ech.1/250°



- LEGENDE**
- Zone verte PPRI
  - Limite de propriété
  - Point topographique existant
  - Niveau NGF fini

PC 1	
PC 2	-
PC 3	
PC 4	
PC 5	
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	

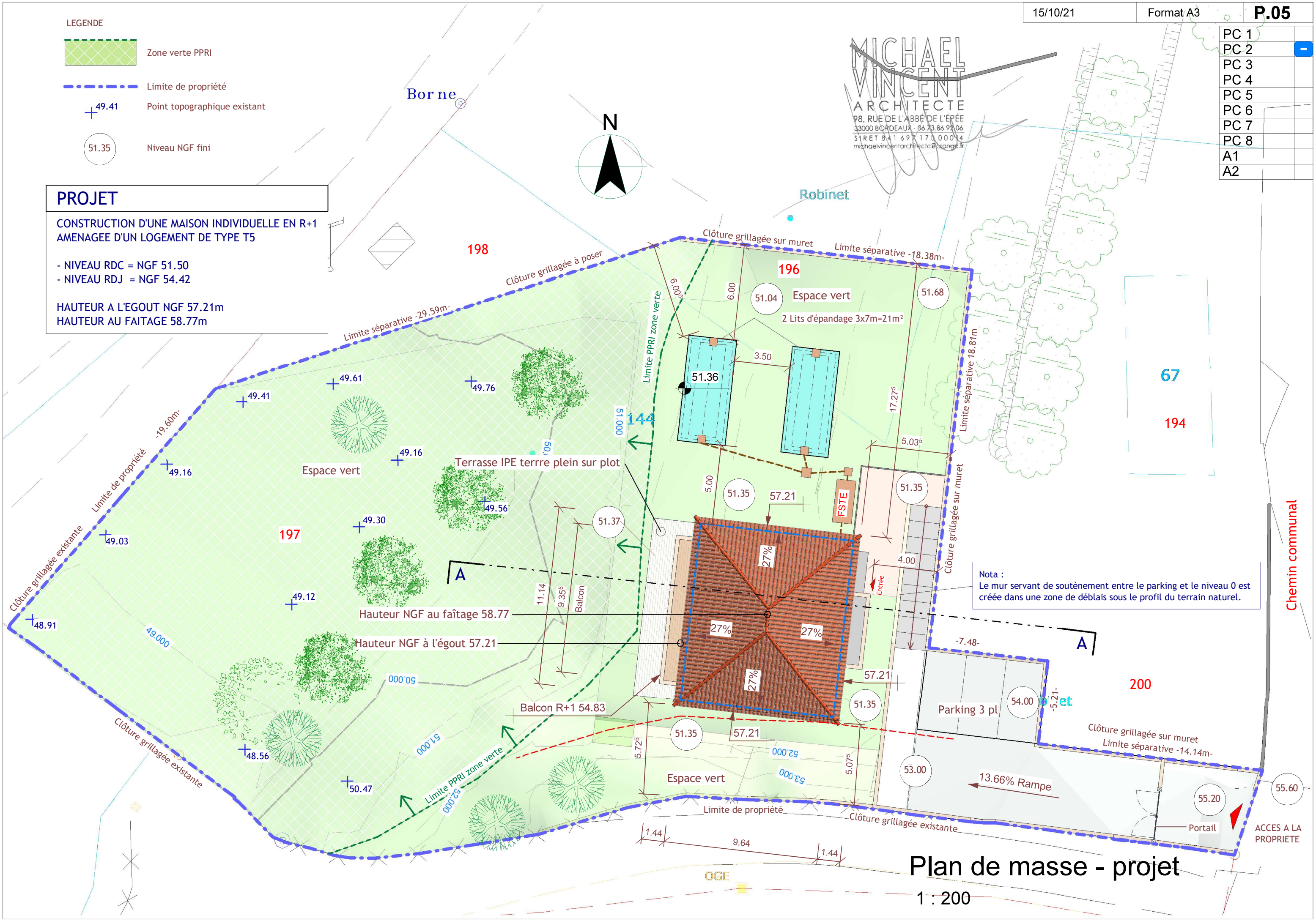
**PROJET**

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN R+1 AMENAGEE D'UN LOGEMENT DE TYPE T5

- NIVEAU RDC = NGF 51.50
- NIVEAU RDJ = NGF 54.42

HAUTEUR A L'EGOUT NGF 57.21m  
HAUTEUR AU FAITAGE 58.77m

**MICHAEL VINCENT ARCHITECTE**  
 98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
 33000 BORDEAUX - 06.73.86.97.06  
 SIRET 841 691 170 0004  
 michaelvincentsarchitecte@orange.fr



Nota :  
Le mur servant de soutènement entre le parking et le niveau 0 est créée dans une zone de déblais sous le profil du terrain naturel.

**Plan de masse - projet**

1 : 200

Chemin communal

ACCES A LA PROPRIETE



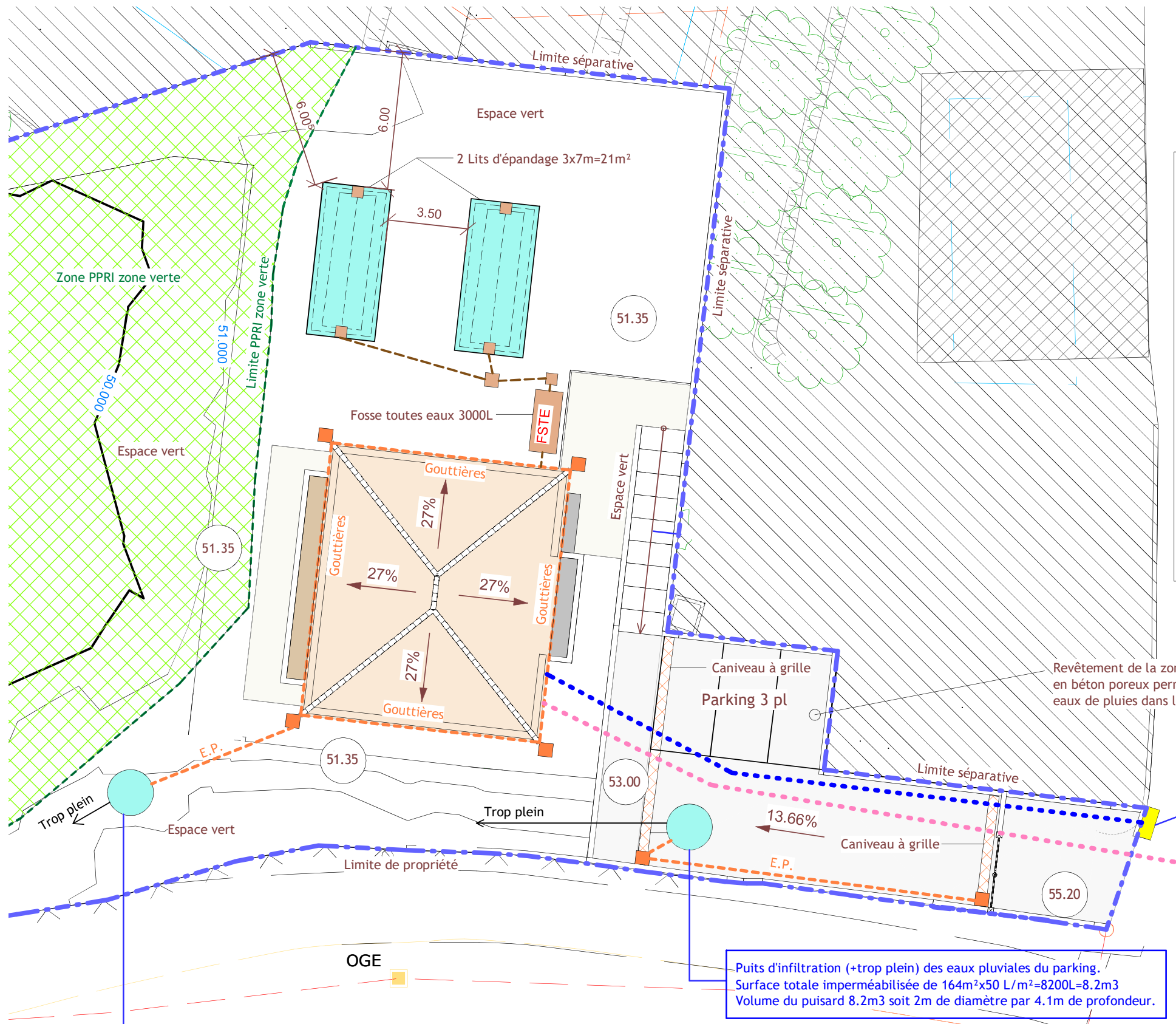
PC 1	
PC 2	-
PC 3	
PC 4	
PC 5	
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	

NOTA :  
La filière assainissement individuel est conforme à l'étude hydrologique de la bureau d'étude "TPAE" datant du 01-04-2021 réf. PARU2103AJA33CDIM

**LEGENDE VRD**

-  Regard pour eaux pluviales
-  Réseau enterré des eaux pluviales
-  Réseau EU/EV
-  Poste de relevage EU/EV
-  Réseaux EDF et TELECOM
-  Réseau d'eau potable
-  Zone verte PPRI
-  Zone de parking en béton poreux
-  Zone piétonne en béton poreux

**MICHAEL VINCENT**  
ARCHITECTE  
98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
33000 BORDEAUX - 06.73.86.97.06  
SIRET 841 697 170 000 4  
michaelvincentarchitecte@orange.fr



Puits d'infiltration (+trop plein) des eaux pluviales de la toiture + balcon + toit terrasse façade Est (via des gouttières et boîtes à eaux).  
Surface totale imperméabilisée de 140m²x50 L/m²=7000L=7.0m³  
Volume du puisard 13m³ soit 2m de diamètre par 3.5m de profondeur.

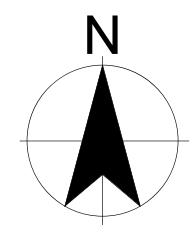
Puits d'infiltration (+trop plein) des eaux pluviales du parking.  
Surface totale imperméabilisée de 164m²x50 L/m²=8200L=8.2m³  
Volume du puisard 8.2m³ soit 2m de diamètre par 4.1m de profondeur.

COFFRETS DE RACCORDEMENTS EDF+FRANCE TELECOM

Raccordement sur réseau AEP

Chemin communal

ACCES A LA PROPRIETE

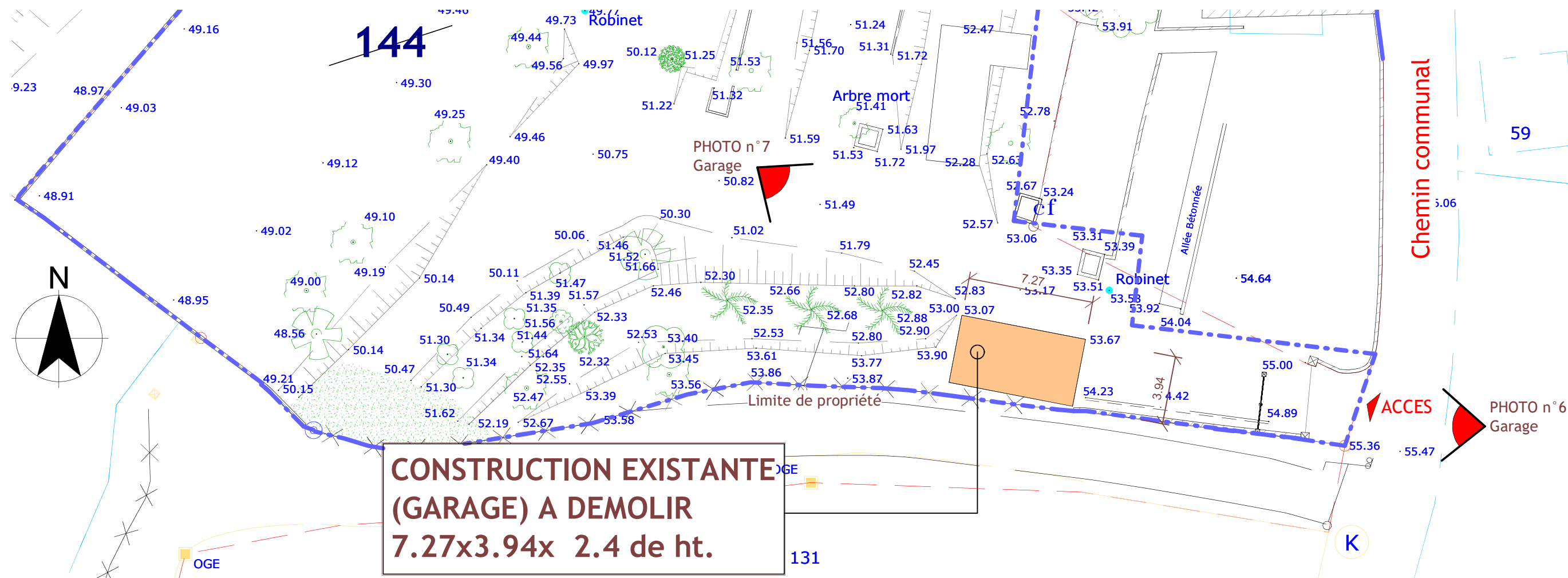


# Plan de masse - VRD

1 : 200



PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	-
A2	-



**CONSTRUCTION EXISTANTE  
(GARAGE) A DEMOLIR  
7.27x3.94x 2.4 de ht.**

EXTRAIT PLAN DE MASSE - DEMOLITION  
Ech.1/250°

**MICHAEL  
VINCENT**  
ARCHITECTE  
98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
33000 BORDEAUX - 06.73.86.92.06  
SIRET 841 697 170 000 4  
michaelvincentarchitecte@orange.fr

Garage à démolir



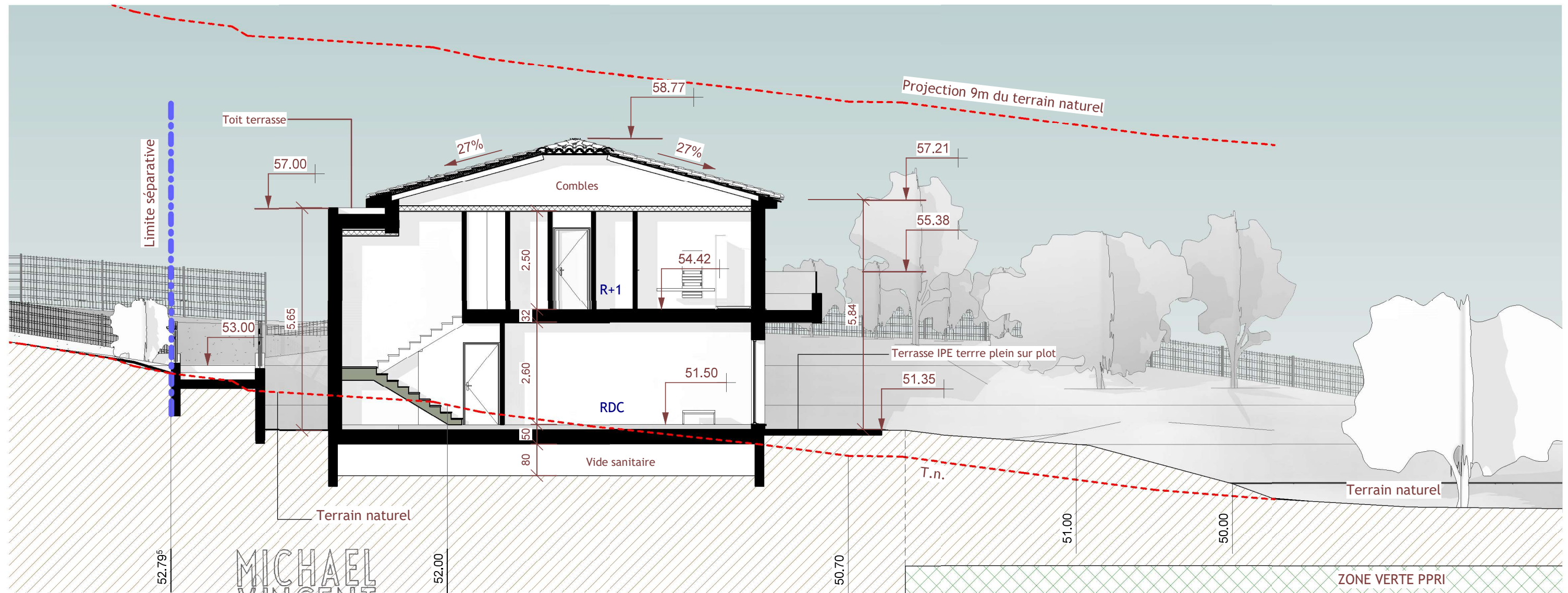
PHOTO N°6



PHOTO N°7



PC 1	
PC 2	
PC 3	-
PC 4	
PC 5	
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	



**MICHAEL VINCENT**  
 ARCHITECTE  
 98, RUE DE L'ABBE DE L'ÉPÉE  
 33000 BORDEAUX - 06.73.86.93.06  
 SIRET 841 697 170 000 14  
 michaelvincentarchitecte@orange.fr

# Coupe A-A - TN

1 : 100



MICHAEL  
VINCENT  
ARCHITECTE  
98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
33000 BORDEAUX - 06.73.86.92.06  
SIRET 841 697 170 000 14  
michaelvincentarchitecte@orange.fr

PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	-
PC 5	
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	

## NOTICE DESCRIPTIVE

### 1 - PRESENTATION DU TERRAIN

Lieu-dit "Arbajola" - 20090 Ajaccio

Section AW - parcelles n° 196 ET 197 - Lot C superficie 1824m<sup>2</sup>

Le terrain se situe dans une zone urbanisée de maisons d'habitations.

Il est accessible depuis un chemin communal en limite Est et par une rampe déjà existante à l'intérieur du terrain.

Sur le terrain se trouve un garage fabriqué en maçonnerie et bois, ce garage sera démoli pour le futur projet.

Les raccordements pour l'eau potable, l'électricité le téléphone et l'assainissement se feront depuis la voie publique.

Le réseau d'assainissement sera de type individuel

### 2 - PRESENTATION DU PROJET

1 - Projet :

Le projet consiste en la réalisation d'une maison individuelle en R+1 aménagée d'un logement de type T5.

L'accès de la maison se situe en façade Est.

Cette maison est connectée via un escalier, depuis un parking aménagé, situé en partie haute sur la rampe existante du terrain. Cet espace de stationnement sera directement accessible depuis l'entrée existante conservée depuis la voie publique.

En aval de la construction sera conservé un grand espace vert.

L'architecture du projet est basée sur un volume simple rectangulaire, animé par la présence d'un balcon en façade Ouest et en façade Est d'un volume associé à une cage d'escalier interne.

L'ensemble sera couvert par une toiture à 4 pans.

2 - Parti et Aménagement du terrain :

Le parti découle de la morphologie du terrain, de sa pente, de la nécessité de créer une zone de stationnement de 3 places logiquement positionnée en amont. En amont du terrain sera positionné la maison assez distante et décalé de la limite Est afin de ne pas créer de gêne de proximité avec la maison voisine située en partie arrière.

L'orientation de la maison découle de la vue dégagée sur la campagne en partie Ouest où se trouvera l'espace jour en RDC.

Les chambres se trouveront à l'étage.

Des murs de soutènements de faible hauteur et surmontés d'un grillage rigide viendront retenir les terres résultantes de déblais (limites Est et en contrebas du parking).

L'ensemble de ces choix, offre la meilleure adaptation de la maison au terrain naturel, réduisant ainsi la hauteur relative.

La hauteur maximum autorisée par le PLU n'en est que plus largement respectée et les mouvements de terre, limités.

3 - Traitement des constructions et abords :

La construction sera réalisée en maçonnerie traditionnelle. Un enduit de couleur Pierre-claire (réf 015 Weber & Broutin) sera mis en œuvre sur l'ensemble du projet et des murs des abords.

Les menuiseries extérieures (en aluminium) et leurs occultations seront de couleur gris anthracite. Les occultations seront constituées de volets roulants de mêmes couleurs.

Le garde corps du balcon sera maçonné sur 45cm et surmonté d'un verre.

La toiture sera couverte de tuiles "Canal".

4 - Accès et stationnement :

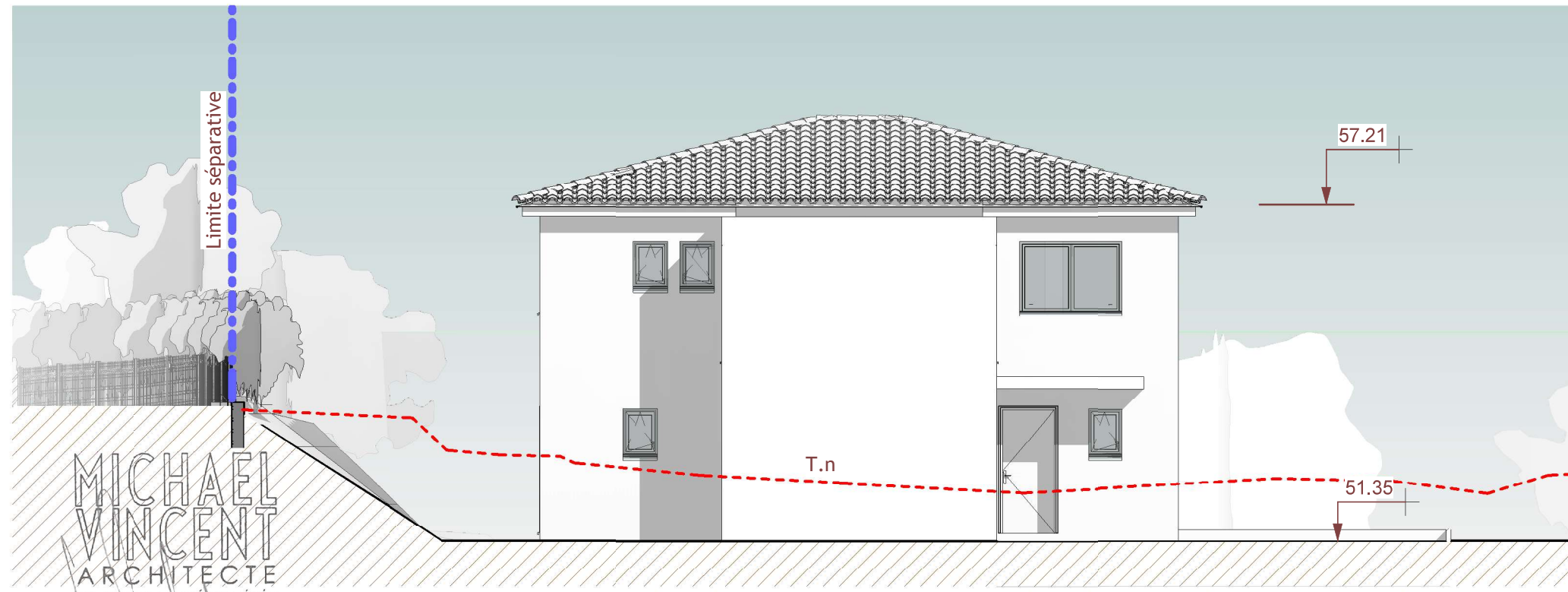
La zone de stationnement sera réalisée en béton teinté poreux ou drainants ainsi que les zones piétonnes afin de permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer de manière naturel dans le sol.

Le reste des espaces verts seront conservés.

Une zone d'épandage EU/EV sera positionnée sur une plateforme en partie Nord de la maison.



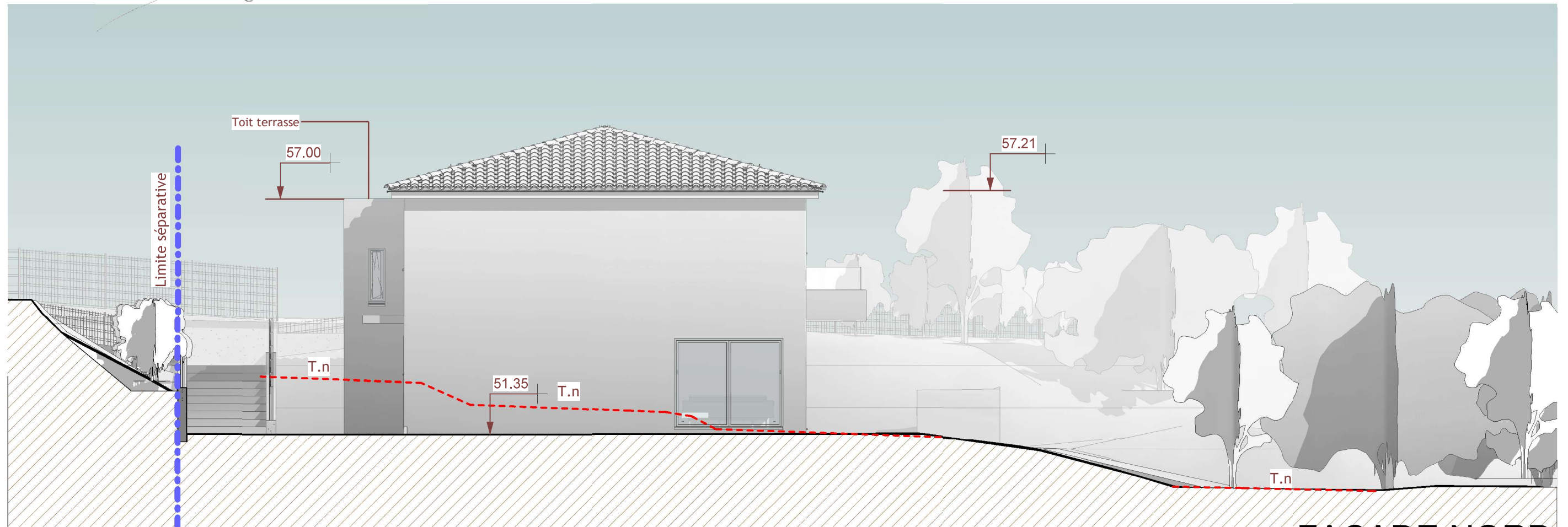
PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	-
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	



**MICHAEL  
VINCENT**  
ARCHITECTE  
98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
33000 BORDEAUX - 06.73.86.93.06  
SIRET 841 697 170 000 4  
michaelvincentarchitecte@orange.fr

### FACADE EST

1 : 100

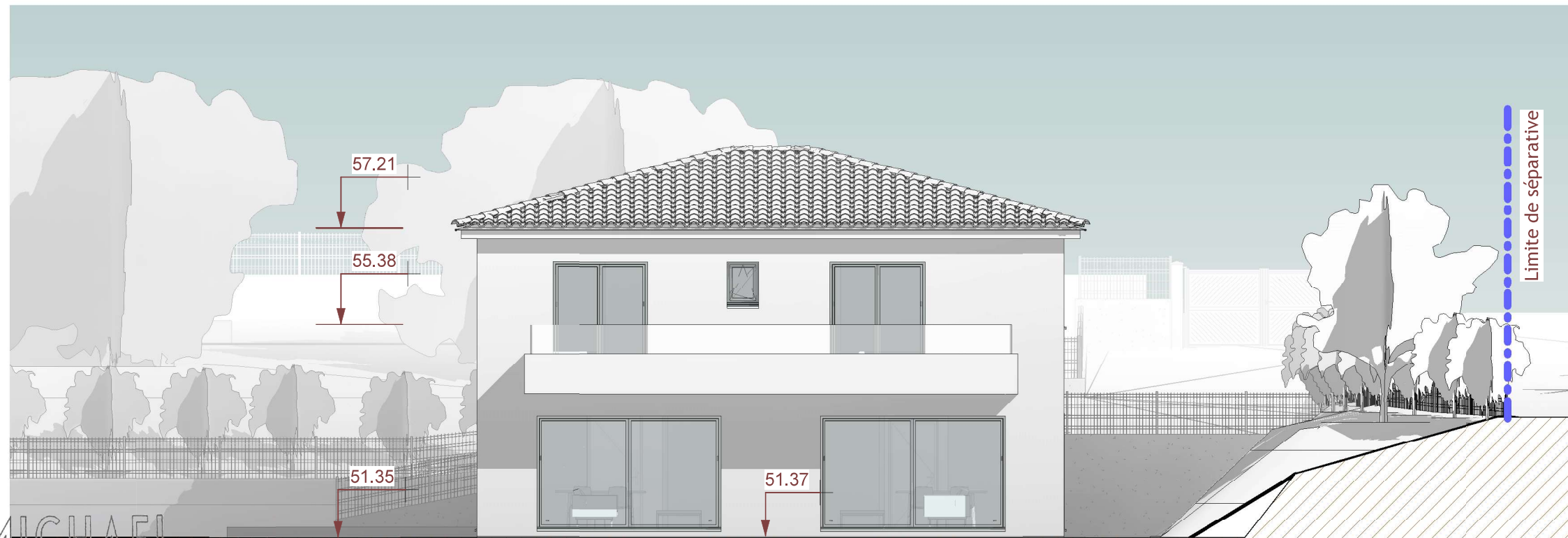


### FACADE NORD

1 : 100



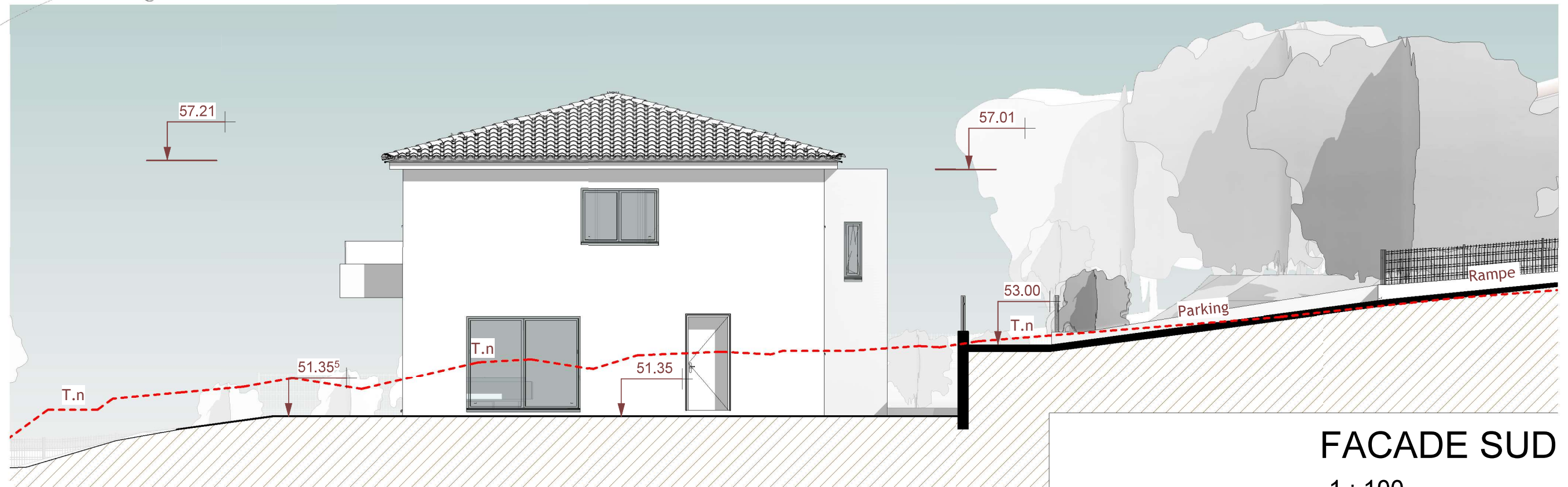
PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	-
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	



**MICHAEL VINCENT**  
 ARCHITECTE  
 98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
 33000 BORDEAUX - 06.73.86.92.06  
 SIRET 841 697 170 000 14  
 michaelvincentarchitecte@orange.fr

### FACADE OUEST

1 : 100

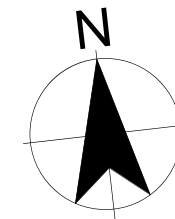
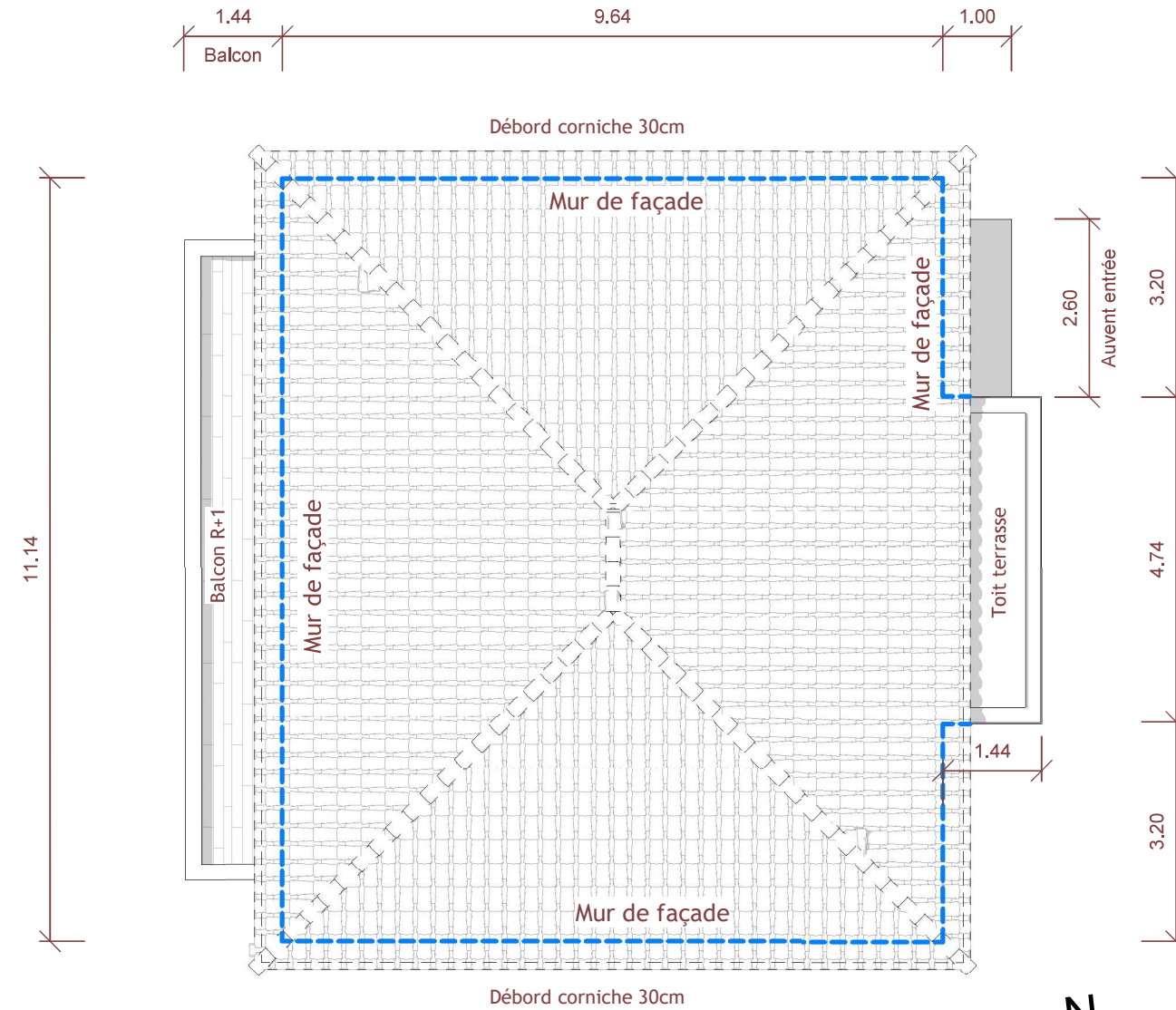


### FACADE SUD

1 : 100



PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	-
PC 6	
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	



**MICHAEL  
VINCENT**  
ARCHITECTE  
98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
33000 BORDEAUX - 06.73.86.92.06  
SIRET 841 697 170 000 4  
michaelvincentarchitecte@orange.fr

# TOITURE

1 : 100





MICHAEL  
VINCENT  
ARCHITECTE  
98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
BORDEAUX - 06.73.86.92.06  
SIRET 841 697 170 000 4  
michelvincentarchitecte@orange.fr

PHOTO n° 1-DEPUIS LE CHEMIN COMMUNAL

PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	
PC 6	-
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	



INSERTION n° 1





MICHAEL  
VINCENT  
ARCHITECTE  
18, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
33000 BORDEAUX - 06.73.86.93.06  
TÉLÉPHONE 841 697 170 000 14  
michaelvincentarchitecte@orange.fr

PHOTO n° 4 - DEPUIS LE BAS DU TERRAIN



INSERTION n° 2

PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	
PC 6	-
PC 7	
PC 8	
A1	
A2	



Photo n° 1 - Zone d'accès



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



PC 1	
PC 2	
PC 3	
PC 4	
PC 5	
PC 6	
PC 7	-
PC 8	-
A1	
A2	

MICHAEL  
VINCENT  
ARCHITECTE  
98, RUE DE L'ABBÉ DE L'ÉPÉE  
33000 BORDEAUX - 06 73 86 97 06  
SIRET 841 697 170 000 14  
michaelvincentarchitecte@orange.fr