

NOTA : Les plans du permis de construire sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas de plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

1 – Présentation du terrain

Le terrain nu d’une surface de 644m2, lot n°8 d’un lotissement, est situé sur la commune de FAREINS (01480) au 321 lotissement du Chassinal

Situé en zone UBa du PLU de la commune, il est cadastré 000 AL 366
Cette zone se caractérise par une dominante d’habitats résidentiels anciens ou récents, édifiés en retrait des voies publiques.
La parcelle est accessible depuis la voie « lotissement du Chassinal », le long de sa limite Est. Elle présente un profil pentue dans le sens Est Ouest et quasiment plan dans le sens Nord Sud.
Ces limites Nord et Sud sont moyennes à des parcelles bâties, sa limite Ouest au Lot n°7 du même lotissement.
Actuellement en herbe, 10 arbres à hautes tiges (feuillus et conifères) sont existants sur la parcelle (voir implantation plan de masse1).
La parcelle est desservie par les réseaux existants ENEDIS, Télécom, AEP, EU et EP le long de sa limite Est, les boîtes de raccordement sont en attente et réalisées par le lotisseur

2 – Présentation du projet

Le projet objet de la présente demande consiste à la construction d’une maison individuelle en R+1 et un carport accolé au bâtiment d’habitation.
D’écriture contemporaine et composée de volumes simples et homogènes, cette construction s’intégrera parfaitement au caractère de la zone où l’habitat pavillonnaire est prédominant
La maison sera implantée conformément au PLU et règlement du lotissement, au-delà des 5 m de l’alignement des voies publiques, en retrait de plus de 4m et 5m de la limite séparative Sud et sur la limite séparative Nord de la parcelle où la hauteur de la construction sera inférieure à 3,50 m conformément au PLU.
Elle s’inscrira en tout point de la construction dans le polygone défini dans les règles d’implantation du lotissement pour le lot 8.
De plus, son implantation par rapport au terrain naturel est réalisée dans l’équilibre entre son accès depuis la limite Est et son implantation sur la limite Sud.
Cette construction et son adaptation au terrain ne génèrera ni exhaussement ni affouillement de sol ainsi des remblais périphériques de moins de 50 cm, soit inférieur à la limite de 1 m fixé dans le PA du lotissement.
L’emprise au sol de la construction sera de 159,70 m2 (compris terrasse), soit inférieur à la surface fixée pour le lot 8 dans le PA du lotissement.
La hauteur de la construction sera inférieure à 6m, mesurée du terrain naturel à l’égout de toiture sur le volume central en R+1 le plus haut.
Ses façades principales sont orientées Est Ouest, et sa ligne de faîtage orientée Nord Sud soit parallèle aux courbes de niveau du terrain. La construction se décompose en trois volumes, le premier implanté sur la limite Nord (carport) coiffé d’une toiture 3 pans, un volume central en R+1 coiffé d’une toiture 4 pans et d’un troisième en RDC accolé au volume central, coiffé d’une toiture à 3 pans.
Les toitures dont les pentes de 35 % et débords de 0,40m seront traitées en tuiles terre cuite Omega 10 St Foy en finition vieux toit, seule la toiture en limite Nord sera sans débord, et équipée d’une caniveau d’eau pluviale sur la tête du mur en limite. Les gouttières et descentes EP seront traitées en acier laqué gris anthracite RAL 7016. Les bandeaux et sous-faces seront traités en PVC gris anthracite RAL 7016
Les façades Est, Ouest ET LE PIGNON sud seront percées d’ouvertures et façade Nord en limite sera borgne. Les baies, fenêtres et portes seront traitées en PVC et métal de teinte gris anthracite (RAL 7016), l’ensemble des façades seront traitées en enduit hydraulique projeté, finition gratté fin, de teinte « terre de sable » ref T50 de PAREX LANKO, issus du nuancier communal.
Les éléments de charpente bois apparents du carport seront lasurés teinte naturelle
Répondant aux exigences de la RE 2020, le chauffage sera assuré par deux pompes à chaleur dont les modules extérieurs, implantés en façade Nord du volume central, seront intégrés dans un caisson d’habillage gris anthracite. Ce module est implanté au-delà des 3 m par rapport aux limites fixé dans le règlement du lotissement.
Les espaces laissés libres de toutes constructions seront traités en gravier perméable sur 123,2 m2 pour former l’accès, la circulation et le stationnement, et d’espaces verts en pleine terre, engazonnés pour une surface de 386,8 m2.
Le stationnement au nombre de 3 sera assuré sur la parcelle par le carport et une place aérienne en parallèle de la façade Est de la construction.
Surface plancher = 123,1 m2 : par 1 place par tranche de 80 m2 de surface plancher = 2 places
Pour les besoins de la construction 3 arbres existants seront coupés et remplacés par 3 arbres à hautes tiges (implantation et essence sur plans de masse)
La construction sera raccordée en tranchée aux réseaux ENEDIS, AEP, Telecom, Eu et EP et Télécom sur les attentes implantées le long de la limite Est.
Une rétention d’eaux pluviales de 5 m3 sera mise en place suivant situation au plan de masse entre le captage des eaux de toitures et le rejet vers le réseau public, avec un débit de fuite de 0,5l/s suivant Art. 3 du PA lotissement.
Il ne sera pas construit de clôtures périphériques de la parcelle, ni de portail d’accès dans le projet.

Maître d' Ouvrage : DE ALMEIDA Edouard - JOLY-VEILLITH Victoire 5 rue Croix BARRET 69007 LYON	Maître d' Oeuvre :	Construction d'une maison individuelle 321 lotissement du chassinal - Lot 8 - 01480 FAREINS	Phase: PC	Echelle:	Date: 03/2026	Pièce : PCMI 4
			Document : Notice descriptive - Pièce PC accordé			

NOTA : Les plans du permis de construire sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas de plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

1 – Présentation du terrain

Le terrain nu d’une surface de 644m2, lot n°8 d’un lotissement, est situé sur la commune de FAREINS (01480) au 321 lotissement du Chassinal

Situé en zone UBa du PLU de la commune, il est cadastré 000 AL 366
Cette zone se caractérise par une dominante d’habitats résidentiels anciens ou récents, édifiés en retrait des voies publiques.
La parcelle est accessible depuis la voie « lotissement du Chassinal », le long de sa limite Est. Elle présente un profil pentue dans le sens Est Ouest et quasiment plan dans le sens Nord Sud.
Ces limites Nord et Sud sont moyennes à des parcelles bâties, sa limite Ouest au Lot n°7 du même lotissement.
Actuellement en herbe, 10 arbres à hautes tiges (feuillus et conifères) sont existants sur la parcelle (voir implantation plan de masse1).
La parcelle est desservie par les réseaux existants ENEDIS, Télécom, AEP, EU et EP le long de sa limite Est, les boîtes de raccordement sont en attente et réalisées par le lotisseur

2 – Présentation du projet

Le projet objet de la présente demande consiste à la construction d’une maison individuelle en R+1 et un carport accolé au bâtiment d’habitation.
D’écriture contemporaine et composée de volumes simples et homogènes, cette construction s’intégrera parfaitement au caractère de la zone où l’habitat pavillonnaire est prédominant
La maison sera implantée conformément au PLU et règlement du lotissement, au-delà des 5 m de l’alignement des voies publiques, en retrait de plus de 4m et 5m de la limite séparative Sud et sur la limite séparative Nord de la parcelle où la hauteur de la construction sera inférieure à 3,50 m conformément au PLU.
Elle s’inscrira en tout point de la construction dans le polygone défini dans les règles d’implantation du lotissement pour le lot 8.
De plus, son implantation par rapport au terrain naturel est réalisée dans l’équilibre entre son accès depuis la limite Est et son implantation sur la limite Sud.
Cette construction et son adaptation au terrain ne génèrera ni exhaussement ni affouillement de sol ainsi des remblais périphériques inférieurs à la limite de 1 m fixés dans le PA du lotissement.
Une dalle béton sera réalisée le long de la limite Nord dans la continuité du carport en façade Ouest
L’emprise au sol des constructions sera de 173,50 m2 (compris terrasse et dalle béton), soit inférieur à la surface fixée pour le lot 8 dans le PA du lotissement.
La hauteur de la construction sera inférieure à 6m, mesurée du terrain naturel à l’égout de toiture sur le volume central en R+1 le plus haut.
Ses façades principales sont orientées Est Ouest, et sa ligne de faîtage orientée Nord Sud soit parallèle aux courbes de niveau du terrain. La construction se décompose en trois volumes, le premier implanté sur la limite Nord (carport) coiffé d’une toiture 3 pans, un volume central en R+1 coiffé d’une toiture 4 pans et d’un troisième en RDC accolé au volume central, coiffé d’une toiture à 3 pans.
Les toitures dont les pentes de 35 % et débords de 0,40m seront traitées en tuiles terre cuite Omega 10 St Foy en finition vieux toit, seule la toiture en limite Nord sera sans débord, et équipée d’une caniveau d’eau pluviale sur la tête du mur en limite. **Les gouttières et descentes EP seront traitées en zinc teinté quartz.** Les bandeaux et sous-faces seront traités en PVC **gris clair RAL 7035**
Les façades Est, Ouest ET LE PIGNON sud seront percées d’ouvertures et façade Nord en limite sera borgne. Les baies, fenêtres et portes seront traitées en **aluminium et métal de teinté gris (RAL 7039)**, l’ensemble des façades seront traitées en enduit hydraulique projeté, finition gratté fin, de teinté « terre de sable » ref T50 de PAREX LANKO, issus du nuancier communal.
Les éléments de charpente bois apparents du carport seront de teinté gris clair RAL 7035.
Répondant aux exigences de la RE 2020, le chauffage sera assuré par deux pompes à chaleur dont les modules extérieurs, implantés en façade Sud du volume en RDC Sud, et intégrés dans des caissons d’habillage gris RAL 7039.
Ces modules seront implantés au-delà des 3 m par rapport aux limites fixés dans le règlement du lotissement.
Les espaces laissés libres de toutes constructions seront traités en gravier perméable sur 123,2 m2 pour former l’accès, la circulation et le stationnement, et d’espaces verts en pleine terre, engazonnés pour **une surface de 369,50 m2.**
Le stationnement au nombre de 3 sera assuré sur la parcelle par le carport et une place aérienne en parallèle de la façade Est de la construction.
Surface plancher = 123,1 m2 : par 1 place par tranche de 80 m2 de surface plancher = 2 places
Pour les besoins de la construction 3 arbres existants seront coupés et remplacés par 3 arbres à hautes tiges (implantation et essence sur plans de masse)
La construction sera raccordée en tranchée aux réseaux ENEDIS, AEP, Telecom, Eu et EP et Télécom sur les attentes implantées le long de la limite Est.
Une rétention d’eaux pluviales de 5 m3 sera mise en place suivant situation au plan de masse entre le captage des eaux de toitures et le rejet vers le réseau public, avec un débit de fuite de 0,5l/s suivant Art. 3 du PA lotissement.
Il ne sera pas construit de clôtures périphériques de la parcelle, ni de portail d’accès dans le projet.

Maître d' Ouvrage : DE ALMEIDA Edouard - JOLY-VEILLITH Victoire 5 rue Croix BARRET 69007 LYON	Maître d' Oeuvre :	Construction d'une maison individuelle 321 lotissement du chassinal - Lot 8 - 01480 FAREINS	Phase: PC Modif	Echelle:	Date: 10/2026	Pièce : PCMI 4
			Document : Notice descriptive - Pièce modificative			