

Etat initial du site

- Le Terrain est plat. Une partie enherbée et une partie gravillonnée pour les stationnements. Terrain arboré avec un noyer.
- Le projet se situe en zone UBb du PLU. L'environnement proche est une zone résidentielle, correspondant à un hameaux de la commune, structurée autour de la route départementale qui sépare la commune de Fareins et de Messimy sur Saône. Les architectures sont diverses du fait des deux communes limitrophes: architecture traditionnelle type fermes anciennes coté Fareins (du à la proximité du Château de Fléchères) et architecture contemporaine type villa coté Messimy sur Saône. C'est une zone rurale dans la typologie.
- Le Bâtiment existant est une maison individuelle datant des années 1800 pour la partie en étage originelle (ancien grenier du verger du château). Un extension a été faite dans les années 1980 pour une buanderie (partie avec toiture un pan) et un garage (partie en toit terrasse). La partie à étage d'origine est en bonne état du à la technique de construction en pisé. Le garage et la buanderie en revanche sont en mauvaise état (structure brique sur terre plein) fissuré à de nombreux endroit. L'ensemble des trois types de toitures et de hauteurs est disgracieux. Les façades ont été refaite dans les années 2000 , dans un ton beige clair , une finition projetée et une finition talochée pour les soubassements et les modénatures des fenêtres. Les tuiles romanes traditionnelles sont en terre cuite de couleurs panachées style vieille ferme.
- L'accès se fait directement de la route départementale par un portail coulissant métal gris foncé et bois à claire voie. La clôture le long de la route est composée d'une clôture bois à lame verticales de 1m qui surmontent un muret bahut de 80cm. La clôture Est est composée par la maison elle même puis un mur de séparation de 1,8m avec le même enduit que la maison en finition projetée. Le reste des limites Sud et Ouest est composé d'une haie bocagère panachée doublée de ganivelles.

- 5 -	Maître d'Ouvrage : FLORIAN antoine	PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet	Format	A3	
	Adresse du chantier : FAREINS				

Etat futur du site

- Les travaux consistent en la suppression de la buanderie avec le toit un pan et du garage avec le toit terrasse non végétalisé pour construction d'un seul ensemble en toit terrasse végétalisé reprenant les même répartition des pièces. La forme sera différente mais les surfaces et l'emprise au sol seront les mêmes. Les objectifs du projet sont multiples. Tout d'abord l'harmonisation architecturale de la maison pour ne plus avoir trois types de toitures avec des hauteurs différentes. Ensuite pour refaire des nouvelles structures en gros oeuvre sur vide sanitaire car le garage et la buanderie actuels sont en mauvais état (fissures nombreuses). Et enfin dans un but de rénovation énergétique avec une meilleur isolation de la buanderie, une gestion des eaux pluviales en récupérant les eaux du toit terrasse végétalisé via une cuve de rétention enterrée et enfin en modifiant le système de chauffage se trouvant dans la buanderie qui est au gaz pour passer sur une pompe à chaleur.
- Les façades du nouveau bâti seront en bardage bois teinte brute naturelle, type Douglas, vertical à claire voie.
- La toiture sera en toit terrasse non accessible avec un revêtement végétalisé.
- Les menuiseries seront harmonisées avec le reste de la maison. Elles seront en aluminium double vitrage dans une teinte gris 2900 sablé. Elles auront des volets roulants motorisés avec les coffres intégrés dans le bâti donc non apparents.
- Le terrain ne subira pas de modifications. Les surfaces d'emprise au sol n'étant pas modifiées , les surfaces d'espaces verts sont maintenues. Un arbre à haute tige sera planté , un chêne des marais pour ombrager la cour.
- L'accès principal est conservé inchangé depuis la rue. Les clôtures existantes sont maintenues en l'état.
- Dans l'environnement, le nouveau bâti sera plus harmonieux visuellement et plus moderne. Les formes, les teintes et les matériaux s'inscrivent dans une revalorisation de la maison au global et donc de l'environnement. Le projet n'est pas inscrit en zone classée bâtiments de France malgré la proximité du Château mais est cohérent malgré tout pour la zone. Le projet respecte l'ensemble des règles de prospect et d'emprise au sol édictées par la PLU.



- 6 -	Maître d'Ouvrage : FLORIAN antoine	PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet	Format	A3	
	Adresse du chantier : FAREINS				