

LOCALISATION DU TERRAIN :

Le terrain concerné se situe sur la commune de FAREINS (01480).
Il est issu de la division de la parcelle ZE-199, localisée Chemin du Cours.
Il s'agit du lot D, d'une superficie de 878m², dont 527m² sont situés en zone UBa et 351m² en zone A.
Le terrain est en pente descendante de l’Est vers l’Ouest. Son altimétrie moyenne s'établit à environ 186m NGF.

DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle à étage (R+1), avec un garage de 33.49m² et une terrasse de 57.46m².
Son emprise au sol respectera les 20% imposés en zone UBa.

INTEGRATION ARCHITECTURALE :

Le projet présentera une bonne intégration architecturale dans le site et sur le terrain grâce à un choix de formes, matériaux et teintes conformes aux prescriptions locales.
Les façades seront recouvertes d’un enduit de finition grattée, de ton beige T.80 (référence du nuancier Parexlanko).
La toiture présentera une pente de 35%, avec des débords droits en PVC beige (Ral 1015 ou approchant) de 40cm en bas de pente et en pignons.
Elle sera recouverte de tuiles béton Plein Ciel de ton rouge vieilli, et respectera les 6.00m de hauteur maximum imposés à l'égout.
Les menuiseries extérieures seront en aluminium gris quartz Ral 7039.
Les volets roulants – intégrés à la maçonnerie et non visibles en façades- seront en aluminium gris quartz Ral 7039.
Les gouttières et les descentes d’eau pluviale seront en aluminium gris quartz Ral 7039.
L’unité extérieure de la pompe à chaleur sera implantée discrètement, afin de ne pas être visible depuis l’espace public.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Les espaces libres seront aménagés en espaces verts de pleine terre et engazonnés.
Ces derniers représenteront 443.87m² environ, soit 50.55% de la surface de la parcelle.
Plusieurs arbres d'essences locales seront plantés.
Les mouvements de terre seront limités au pourtour de la maison ; les talus seront à pente douce et seront engazonnés.
Entre l'entrée de la parcelle et le garage, un chemin perméable gravillonné sera créé, ainsi qu’une aire de retournement permettant les manœuvres des véhicules.
Deux véhicules pourront stationner sur la parcelle : une place sera aménagée dans le garage et une supplémentaire à l'extérieur.
Les clôtures et le portail éventuels feront l’objet d’une demande ultérieure à la présente demande de permis de construire, et respecteront la réglementation en vigueur.

RACCORDEMENT ET GESTION DES EAUX :

La construction sera raccordée aux réseaux existants situés sur le Chemin du Cours (EDF, Télécom, AEP) et au Sud-Ouest de la parcelle (EU).
Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de récupération, en vue d'une réutilisation, d'un volume de 4m3, puis vers un puits d'infiltration de 6m3 avec surverse vers le réseau existant au Sud-Ouest de la parcelle (débit de fuite de 2L/s).
Un caniveau de récupération des eaux pluviales sera créé à l'entrée du garage pour prévenir les risques de ruissellement.

RE 2020 :

Le projet de construction sera conçu dans le respect de la réglementation environnementale RE2020.
Les choix architecturaux, constructifs et techniques retenus viseront à répondre aux exigences réglementaires en matière de performance énergétique, de confort d’été et de limitation de l’impact carbone du bâtiment.
La maison sera équipée d’un système de chauffage par pompe à chaleur air/air de type gainable, assurant le chauffage de la partie jour, des chambres et du bureau.
La régulation sera assurée pièce par pièce grâce à un système de zonage, garantissant un confort thermique optimal et une gestion maîtrisée des consommations énergétiques.
Le projet prévoit la mise en place d’un dispositif de production d’eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique de 240 litres, installé dans le volume habitable.
Le confort d’été sera amélioré par l’installation de volets roulants motorisés, équipés d’un système d’automatisation avec gestion programmée et fonction crépusculaire.

NOTICE DESCRIPTIVE

POLOSSE Sylvain					
Date Plans : 29 07 26			Dessinateur : L.AM		
A		Date modif :	D		Date modif :
B		Date modif :	E		Date modif :
C		Date modif :	F		Date modif :