

PRÉSENTATION DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le terrain d'assiette du projet est situé sur la commune de **Fareins** (01480)******, sur les parcelles cadastrées ******section ZE/AM n° 233/254******, d'une superficie de ******516 m²******. L'accès au terrain est prévu à l'Est, depuis le ******258 chemin du cours******.

La parcelle s'inscrit dans un environnement résidentiel principalement composé de maisons individuelles, avec la présence d'équipements publics à proximité. Le projet s'intègre harmonieusement dans le tissu bâti existant et participe à la continuité urbaine du secteur.

ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle à étage.

La conception architecturale a été pensée afin d'assurer une intégration harmonieuse dans son environnement urbain et paysager. Les volumes seront simples et cohérents avec les constructions avoisinantes. Les matériaux et les teintes retenus respecteront les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que le nuancier communal.

Les façades seront revêtues d'un enduit gratté de teinte ******J39 sable d'Athènes******, de la gamme Parexlanko.

La toiture présentera une pente de ******35 % ******. Elle sera réalisée en tuiles de teinte ******rouge flammé******, type « Galleane 10», conformément aux teintes préconisées dans le secteur. Les débords de toiture seront de ******40 cm****** et recevront un habillage en caisson PVC blanc.

Les menuiseries extérieures seront en PVC blanc.

Les baies coulissantes et les volets roulants seront en aluminium blanc.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en acier galvanisé.

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La végétation existante sera conservée dans toute la mesure du possible.

Les espaces non bâtis seront aménagés en espaces verts de pleine terre et engazonnés, contribuant à la qualité paysagère du projet tout en limitant l'imperméabilisation des sols. Le stationnement sera assuré sur la parcelle par une place extérieure et une place intégrée au garage, répondant ainsi aux besoins du logement.

Les clôtures feront l'objet d'une demande ultérieure et seront réalisées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

RÉSEAUX ET GESTION DES EAUX

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants (électricité, télécommunications, eau potable et assainissement collectif).

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle au moyen d'une cuve de 3000l, afin de limiter les rejets vers le réseau public et de favoriser une gestion durable des eaux de pluie.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET CONFORT

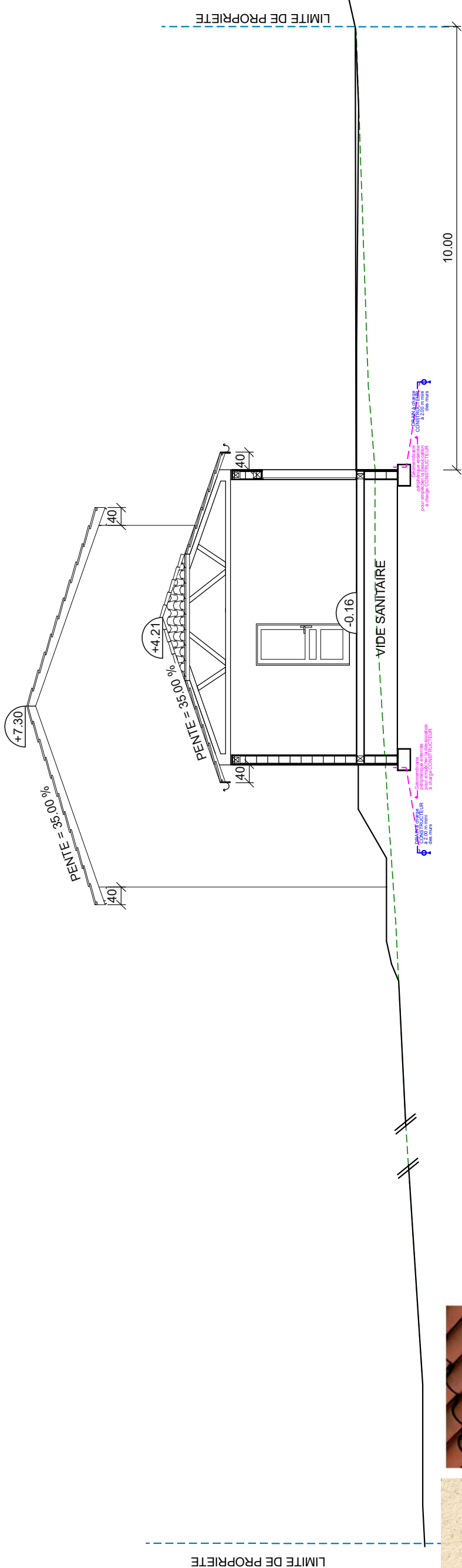
Le projet respectera les exigences de la réglementation environnementale ******RE 2020****** et visera un haut niveau de performance énergétique.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par une pompe à chaleur à haute performance énergétique, permettant de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Le confort d'été sera optimisé grâce à une gestion automatisée des volets roulants intégrant une fonction crépusculaire, permettant de maîtriser les apports solaires et de limiter les risques de surchauffe estivale.

Dans une démarche de développement durable, le projet privilégie la sobriété énergétique, la gestion raisonnée des eaux pluviales et la préservation

des surfaces perméables, tout en garantissant une insertion qualitative dans son environnement.



Rouge Flammé****** (2G)



Sable d'Athènes J39

COUPE PAYSAGERE

ECHELLE : 1/100

M NIOGRET Benjamin et Mme DEFOUR Stéphanie					
Date Plans : 24 07 26					
Dessinateur : AV					
A	Date modif :	D	Date modif :	Date modif :	
B	Date modif :	E	Date modif :	Date modif :	
C	Date modif :	F	Date modif :	Date modif :	



Ech : 1/100ème