

Historique et environnement:

La présente notice a pour but de décrire le projet de construction d'une maison individuelle. Le terrain est situé au 36, chemin du Rivelin sur la commune de Fareins.

Ce terrain est référencé au cadastre de la ville sous les références suivantes :
Parcelle AL 362 - Lot 4.
Superficie: 487 m2

PA: N°00115724V0002.

La zone où se situe la parcelle est caractérisée par un tissu semi-rural de densité moyenne. Elle est constituée essentiellement d'habitats individuels discontinus. Les abords immédiats (parcelles limitrophes) comportent des habitations plus ou moins récentes.

Le terrain à une pente de l'Est vers l'Ouest. il est desservi en EAU, EDF, PTT et raccordé aux réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales de la commune.

Les eaux pluviales sont traitées sur le terrain via une rétention de 5m3 avec un débit de fuite de 0.5l/s.

L'accès se fait via la voie du lotissement dans le coin Nord-Est du terrain.

Présentation du projet:

Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle de style régional, présentant une volumétrie simple et épurée.

L'architecture retenue s'inscrit dans une démarche sobre et moderne, tout en restant en harmonie avec les constructions environnantes.

La maison est implantée à l'intérieur du polygone d'implantation défini par le règlement, tout en étant adossée à la limite séparative sud.

Le projet se compose d'un unique niveau de rez-de-chaussée comprenant :
- un garage implanté au plus près de l'accès au terrain, afin de limiter les cheminements automobiles ;
- une partie habitation accueillant la pièce de vie ainsi que trois chambres.

Une terrasse de plain-pied est aménagée en façade ouest. Sa hauteur étant inférieure à 60 cm par rapport au terrain, elle n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol.
L'emprise au sol de la construction est de 153 m², soit 20 % de la superficie du terrain.

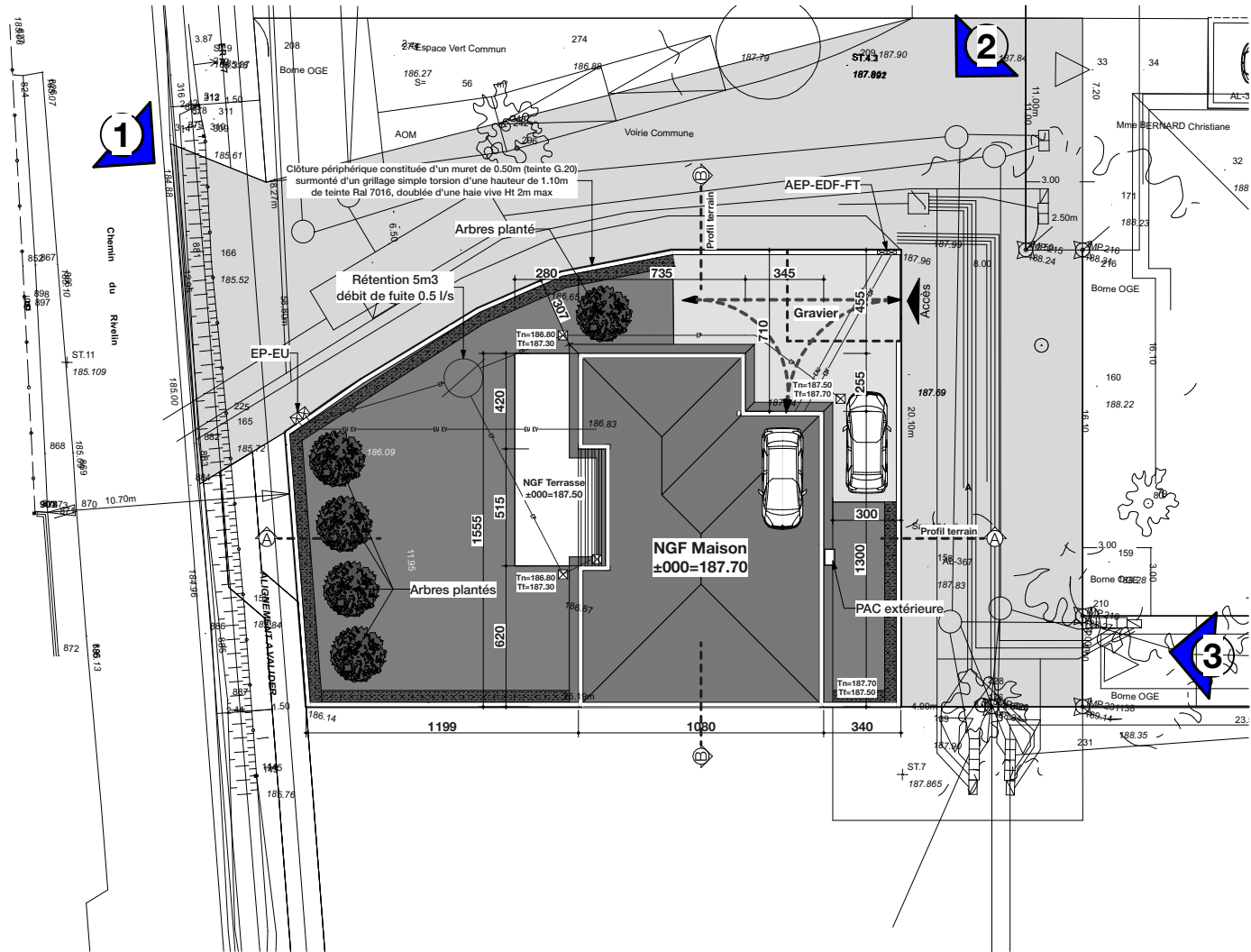
L'implantation retenue permet une bonne adaptation à la topographie existante et limite les mouvements de terre.

La construction est couverte par une toiture à quatre pans présentant une pente de 35 %, avec des débords de toiture de 40 cm.

Enfin, les 5 arbres supprimés dans le cadre du projet seront remplacés, conformément au plan d'aménagement paysager.

Une clôture est réalisée en périphérie du terrain, elle est constituée d'un muret de 0.50m (teinte G.20) surmonté d'un grillage simple torsion Ral 7016 d'une hauteur de de 1.10m, doublé d'une haie vive Ht 2m max (50% Caduques / 50% persistants).
Pas de portail prévu.

Points de vues photos



Matériaux utilisés:

Les matériaux utilisés sont identiques à ceux déjà présents sur place afin de permettre une meilleure insertion dans l'environnement bâti existant.

Les façades sont en enduit teinte G.20 (finition grattée fin).

Les menuiseries extérieures sont en Alu et PVC, de teinte Ral 7016.
Les volets roulants sont de teinte Ral 7016.

La couverture est de type Tuiles oméga 10 de teinte vieux toit.
Pente 30%