

PC4 - NOTICE DE PRESENTATION

Environnement proche :

Le terrain est situé sur la commune de Frémécourt, Rue des petites fontaines. Il forme une parcelle pour une superficie de 1071 m², cadastrée Section W 122-125. Les constructions environnantes sont de style ancien avec une typologie de constructions traditionnelles du Village et du Vexin français

Etat actuel du terrain :

Actuellement la parcelle ne comporte aucune construction. Le terrain présente une pente descendante depuis la rue de 5m environ jusqu'au fond de la parcelle avec un dénivelé important à l'entrée de la parcelle de type butte.

Le projet :

Construction d'une maison individuelle avec un garage intégré en avancée de la façade principale. Le volume de la maison est organisé sur 2 niveaux avec un rdc et des combles aménagés ayant un encuvement de 1.10m. La volumétrie est en T avec un retour en façade arrière afin d'offrir le paysage de la vallée sur le salon et profiter de l'orientation bioclimatique. Cette partie est en plain-pied avec des combles "cathédrale" avec un volume en harmonie sur l'ensemble des volumes construits. Les ouvertures des combles sont de type lucarne, en conformité avec la typologie locale environnante. Des châssis de toit intégré dans le plan de la couverture viennent compléter les ouvertures de l'étage.

Les matériaux sont les suivants :

En façade, aspect principal en enduit ton Île de France gratté fin. Les modénatures habillant les ouvertures seront en enduit ton pierre de finition lissée à l'éponge. La toiture est à 2 pans à 40°, couverte en tuiles plates de pays, de teinte rouge brun nuancé, 62u / M2. Les rives de toits seront en tuiles scellées au mortier de chaux, les faîtages seront en tuiles demi-ronde à crête et barrure au mortier de chaux. Les menuiseries seront en alu pour les baies et les fenêtres, de teinte gris Grèce RAL 9007. La porte d'entrée et de garage seront en gris Taupe RAL 7022. Les volets roulants sont intégrés à la maçonnerie et de même teinte que les ouvertures. Les gouttières havraises seront en zinc naturel. Les garde-corps seront en gris Grèce RAL 9007.

Adaptation au terrain naturel :

Le terrain étant en pente, l'altimétrie du niveau fini du rdc sera optimisé pour modeler à minima le terrain naturel et préserver une pente de 5% maxi entre le garage et le trottoir. La maison est implantée au RDC fini à la côte altimétrique NGF +154.82m.

Implantation du projet :

La maison sera implantée en retrait de 16.78m depuis la limite sur rue (pour préserver la pente maximale de 5% entre le garage et le niveau du trottoir). Cela permet d'aménager une rampe douce pour l'accès du garage et de permettre la réalisation d'un parking du midi, libre d'accès depuis la route. La construction est implantée en limite parcellaire coté Nord-Ouest et à plus de 3m sur le pignon Sud-Ouest (sans ouvertures).

Accès au terrain et stationnement :

L'accès se fait depuis la rue des petites fontaines, le terrain étant en pente, il sera décaissé sur l'emprise de l'entrée avec une zone parking du midi, similaire à la parcelle voisine existante. L'accès piéton se fera depuis cette poche afin de sécuriser cet accès depuis la route en virage et en pente. Le stationnement sera assuré par 3 places, dont 2 en parking du midi et 1 dans le garage intégré. La plateforme de stationnement et de circulation devant la construction sera en pavés de pierre à joints en mousse. La circulation piétonne sera en calcaire compacté perméable.

Réseaux et raccordements :

Les raccordements aux réseaux EU-EV, AEP, EDF, TEL seront réalisés à l'aide d'une tranchée technique souterraine. Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle via un puisard.

Clôtures et espaces verts:

La clôture est existante côté Nord-Ouest. Les autres côtés seront en grillage vert torsadé simple maille et poteaux en Té, ht 1m70 doublé d'une haie vive. Un portail ainsi qu'un portillon seront installés en retrait du parking du midi. Il seront ajourés , ht . 1.40m en fer peint en noir. Le terrain sera engazonné et arboré avec des plantations d'essences locales en remplacement des arbres supprimés, suivant plan de masse.

NOTA : Le dossier a déjà fait l'objet d'une demande de PC n° 95 254 22 B0003, refusée suite aux prescriptions de l'ABF. Ce dossier tient compte de son courrier du 26/09/2022 et les éléments en gras correspondent aux modifications approuvées au projet

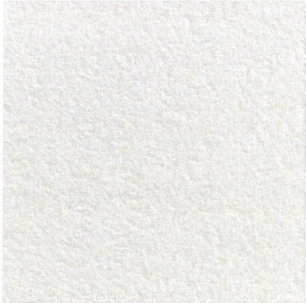
PC21- NOTICE CONSTRUCTIVE & MATERIAUX

La construction est réalisée en maçonnerie traditionnelle de parpaings et plancher en poutrelle béton et hourdis polystyrène. Une étanchéité sera réalisée en pourtour de la construction sur les parties enterrées. Les murs seront recouverts d'un enduit gratté ton Île de France et modanatures en enduit lissé à l'éponge ton pierre. La charpente sera de type fermettes industrielles sur l'étage et traditionnelle au-dessus du salon. Toiture à 2 pans à 40°, lucarnes à 2 pans. Des lucarnes éclaireront les combles, sauf 2 châssis de toit encastrés pour la sdb et le palier de l'étage. La couverture sera en tuiles plates de pays, de teinte rouge brun nuancé, 62u / M2. Les rives de toits seront en tuiles scellées au mortier de chaux, les faîtages seront en tuiles demi-ronde à crête et barrure au mortier de chaux. Les gouttières havraises seront en zinc naturel. Les garde-corps seront en gris Grèce RAL 9007. Les menuiseries seront en alu pour les baies et les fenêtres, de teinte gris Grèce RAL 9007. La porte d'entrée et de garage seront en gris Taupe RAL 7022. Les volets roulants sont intégrés à la maçonnerie et de même teinte que les ouvertures. L'isolation sera en doublage de laine de verre et BA13, murs et plafonds. Cloisons de type Placostyl. Les gardes-corps seront composés de main courante en tube rond RAL 9007 gris Grèce. Le parking du midi seront en pavés avec joints de mousse. Les murs de soutènement seront enduits ton pierre gratté et couverts de chapeau monopente ton pierre préfa. Les espaces verts seront engazonnés, les arbres hors emprise construction conservés et d'autres plantés pour les arbres supprimés. Une clôture grillagée doublée d'une haie vive clôturera la parcelle, ht 1m70.

PALETTE DES MATERIAUX



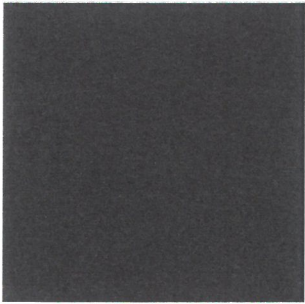
Façade enduit ton Ile de France gratté fin



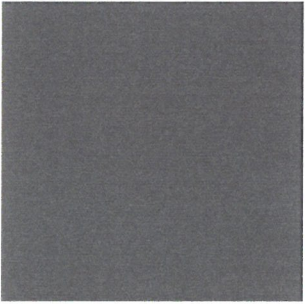
Façade enduit ton pierre lissé à l'éponge



Tuiles plate de pays rouge brun nuancé

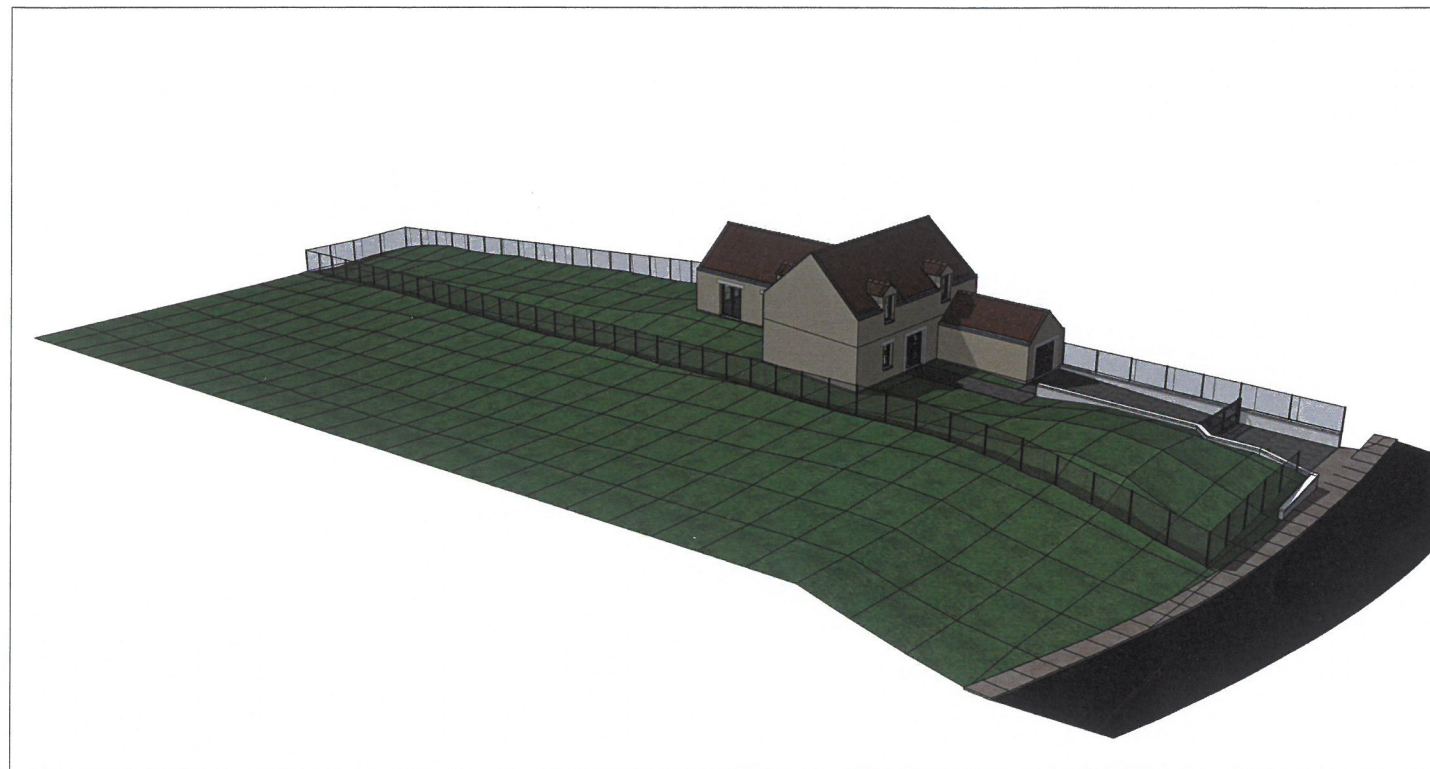


Menuiseries RAL 7022 Gris Taupe



Menuiseries RAL 9007 Gris Grèce

ABF Archi - www.abfcentre.fr
Bruno Ramel architecte dplg-023597
3 bis Rue Jean Jaures
45400 Fleury-les-Aubrais
06-93-25-69-95 - contact@abfcentre.fr



ABR Archi - www.abrcentre.fr
 Bruno Ramel architecte dplg-023597
 3 bis Rue Jean Jaures
 45400 Fleury-les-Aubrais
 06-33-75 69 95 - contact@abrcentre.fr