

NOTICE ARCHITECTURALE - PERMIS DE CONSTRUIRE

1.PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain est situé Impasse Chintreuil sur la commune de FREJUS 83370 lieu dit "Saint-Aygulf", il est cadastré sous la Section 000 BW n° 869 & 871 , d'une superficie totale de 1909 m².

Le droit à bâtir est régi par les règles du PLU en zone UCb.

L'emprise au sol de la construction est de 219,00 m². Cette emprise comprend la construction et l'annexe (y compris débord de toit et terrasse).

Le terrain est en pente d'environ 4m sur la partie construite . L'accès existant se fait au Nord de la parcelle depuis la rue : Impasse Chintreuil
L'aménagement de la construction se fera par déblais / remblais vu la configuration du site
Le garage à l'Ouest sera plus bas que le niveau de la voirie "impasse Chintreuil" et n'est pas concerné par la règle du recul minimal des 4m par rapport aux voies. (cf Art DG 14) du présent règlement

PHOTO - ETAT INITIAL (vue depuis l'Est)



2.PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION

Le présent permis de construire a pour objet la construction d'une maison contemporaine avec garage
La surface de Plancher Totale sera de 197,17 m². La surface d'espace verts sera de 1453m² soit 76% de la parcelle
De style contemporain la construction sera composée d' un volume en R+1 et sera de forme rectangulaire simple.
Des toitures terrasses seront créées sur l'ensemble du volume avec débords béton de 50cm. Les terrasses seront accessibles au R+1. Les ouvertures seront de proportions "verticales" et les eaux pluviales des toitures seront collectées par gouttières.
Des volets roulants aluminium viendront occulter et protéger les baies et fenêtres.
Des gardes corps métalliques viendront sécurisés les terrasses accessibles.
Les murs de soutènement "revêtement en pierres" ne feront pas plus de 2.00m de haut
Les exhaussements et excavations des abords ne dépasseront pas 2m par rapport au terrain naturel.

L'implantation de la construction a été pensée à l'origine pour répondre de manière la plus efficace aux contraintes suivantes:

- Optimisation des caractéristiques climatiques de la région : ouvertures principales au Sud Est et Sud Ouest afin de profiter de l'ensoleillement.

Le choix des matériaux sont les suivants:
- l'enduit sera de type "gratté" fin de ton " pierre ou équivalent"

- Les menuiseries seront en Aluminium RAL 7016 "gris anthracite" ou équivalent
- Les gardes corps seront métalliques et ajourés RAL 7016.
- Des volets Roulants de couleur "gris" seront posés pour la protection des baies et fenêtres.

Aménagement - accès et stationnement
- 2 places de parking seront créés
- Accès au nord depuis impasse Chintreuil via PPNC puis accès par sol perméable

Bassin de rétention :

- La surface à imperméabiliser est de 219m²
- Il faut compter 100l /m² à imperméabiliser, il faut donc un volume de stockage des eaux pluviales de 21,9m3 arrondi à 22m3
- Il est donc prévu de construire un bassin de rétention par infiltration des eaux pluviales de 2.50m x 8.80m x 1.00m afin de répondre aux exigences en vigueur.

Espace verts :

-Les espaces verts seront conservés pour une superficie de 1453m²
Il y aura au total 30 arbres sur la parcelle dont 28 à planter et 2 à conserver

Clôture et Portail :
-Les clôtures seront soit constituées d'un mur bahut de 40cm + grillage de 1.60m soit d'un grillage hauteur 2.00m
-Le portail métallique sera coulissant de dimension 3.50m de large par 2.00m de haut

Les réseaux :

-La desserte en AEP, ERDF, EU, TELECOM sont existants et disponibles depuis le réseau public depuis la rue : impasse Chintreuil

PAR SON ARCHITECTURE ET SES VOLUMES ET SON IMPLANTATION , LE PROJET RESPECTERA LE BATIMENT EXISTANT ET SON ENVIRONNEMENT