

# Demande de permis de construire

Pièces graphiques



Adresse du projet : **34, Rue des Vieilles Vignes  
95830 Frémécourt**

Date : **28 Juillet 2020**

Maitrise d'Ouvrage : **M. Joachim Benjamin  
34, Rue des Vieilles Vignes  
95830 Frémécourt**

Architecte : **Timothée Gauvin  
Architecte HMONP  
Ordre n°087306  
45 av. Secrétan  
75019 PARIS**

# PCMI 4 : Notice

Notice

## 1 - Terrain existant

Situé sur la commune de Frémécourt, au numéro 34 de la rue des Vieilles Vignes. Sa superficie est de 448 m2.  
La maison existante est implantée en bordure de route, et au moins trois voitures peuvent stationner sur la partie latérale de la maison, faisant face à la route.  
Le terrain est composé de deux parcelles (1160 et 143). Ces terrains sont composés d'une aire de stationnement sur rue, d'une maison, d'un jardin et d'une servitude de passage, d'accès secondaire à la parcelle 24.

On accède à la maison par la façade sud ouest, en descendant trois marches le long de la façade nord-ouest, puis en empruntant un chemin et remontant trois autres marches. La maison est de facture récente, ses murs sont en parpaing de ciment enduits d'un crépis beige. Sa toiture est en tuiles plates de 195x300.

## 2 - Le projet

La famille Benjamin s'est récemment agrandie. Elle souhaite rester dans sa maison de Frémécourt et l'agrandir pour créer une nouvelle chambre.

Le projet propose l'accès à la maison par la rue, à côté des places de stationnement, en lieu et place de la porte de garage actuelle. Cette ouverture serait refermée, en laissant la largeur d'une porte d'entrée en bois peint.  
Le projet sera l'occasion d'agrandir la maison vers le jardin, par une extension quasiment invisible depuis l'espace public. Cette extension allongera la toiture côté jardin, en utilisant les mêmes tuiles plates que la toiture existant respectant ainsi les limitations de forme et d'aspect des toitures avoisinantes.  
La façade sur jardin, invisible de l'espace public, sera essentiellement vitrée, afin de faire profiter la famille de la vue exceptionnelle sur Artimont et La Pointe, et de faire rentrer un maximum de lumière dans les pièces de vie, aujourd'hui excessivement sombres. Les huisseries non visibles depuis l'espace public seront des coulissants en aluminium anodisé, essentiellement verticaux.  
La fenêtre sur la façade sud-ouest sera constituée d'un verre dormant, non-ouvrant et translucide, avec des huisseries d'aspect blanc dito fenêtre existantes.  
La terrasse sera de plein pied à l'instar de la terrasse existante. Un chemin en continuité de largeur et de matériau du chemin en gravier blanc existant sera installé pour accéder à la terrasse depuis le parking.  
La nouvelle porte d'entrée sera en bois peint blanc, comme les volets et huisseries existantes.  
L'abergement des fenêtres existantes sera en zinc comme les gouttières.

### Evacuation des eaux de pluie

Côté rue, les eaux de pluie sont actuellement acheminées vers une évacuation des EP sous la route de la Rue des vieilles vignes, celle-ci reste inchangée.  
Côté jardin, la toiture sera dotée de deux descentes d'eau de part et d'autre de la façade, acheminant les EP vers le puit existant dans le jardin, comme c'est déjà le cas dans la configuration existante.

### Insertion

La construction a été particulièrement étudiée pour s'insérer dans son environnement et entretenir un rapport de qualité avec le territoire. Le projet, par son implantation, son orientation, sa relation avec l'existant, améliore la qualité de vie de ses habitants, sans dégrader l'environnement urbain décrit dans le plan local d'urbanisme, ni outrepasser les règles d'implantation limitrophes vis-à-vis des parcelles avoisinantes..

### Maitrise d'oeuvre

#### GAUVIN ARCHITECTES

10, rue de Saintonge  
75003 Paris  
06 44 95 38 57  
contact@gauvin-architectes.com  
timothee@gauvin-architectes.com

### Maitrise d'ouvrage

Joachim Benjamin  
34, Rue des Vieilles Vignes  
95830 Frémécourt

### Adresse du projet

34, Rue des Vieilles Vignes  
95830 Frémécourt

### Modifications

N°	Date	Description
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		

### Notes

Les dimensions ne doivent pas être prises depuis ce dessin.  
  
L'entreprise a la responsabilité de contrôler toutes les dimensions et signaler toute incohérence.  
  
Dessin propriété de Gauvin Architectes - Sarl KORE remis à la condition qu'il ne soit copié, reproduit, retenu ou dévoilé à aucun personne non autorisée, en partie ou en tout, sans consentement écrit.

### Orientation et échelle



Projet	20FRE_Frémécourt
Titre du dessin	Notice
N° du dessin	XXX
Dessiné par	TG
Echelle	1/50@A3
Statut	PC
Date	23/07/2020