

# 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 bourg.

## 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 sous-sol. Le choix du sous-sol est fait afin d'optimiser l'emprise de la construction et de profiter de la déclivité du terrain.

Le volume de la maison est organisé sur 3 niveaux avec un rdc et un étage en plus du sous-sol. La volumétrie est en L 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 a une toiture plus basse, n'ayant pas d'étage.

L'entrée est marquée par un rappel des lucarnes avec une dimension plus importante pour assurer une présence forte. Les façades sont rythmées par des matériaux abaissant visuellement les volumes tout en l'élargissant.

Les matériaux sont les suivants :

En façade, enduit ton pierre gratté fin avec un bandeau de même teinte lissé. En partie haute et en liaison avec le toit, un bardage façon zinc à joints debout de teinte anthracite.

Les lucarnes sont habillées en bardage à joints debout façon zinc ton naturel pour marquer une rupture. La toiture est à 2 pans à 35°, couverte en bardage façon zinc à joints debout de teinte anthracite.

Les menuiseries seront en alu pour les baies et pvc pour fenêtres, de teinte anthracite RAL7016. Les volets roulants sont intégrés à la maçonnerie et de teinte anthracite.

Les gouttières et les gardes-corps sont aussi en anthracite.

La terrasse donnant sur le jardin sera montée sur pilotis bois et composée de lames bois ajourées afin de réduire l'imperméabilisation des sols. Elle s'arrête à la limite de la zone constructible.

## Adaptation au terrain naturel :

Le terrain étant en pente, la création du sous-sol permettra d'optimiser les mouvements de terre.

La maison est implantée environ au niveau du TN au droit de la porte d'entrée, et à la côte altimétrique NGF +155.82m.

## Implantation du projet :

La maison sera implantée en retrait de 20m depuis la limite sur rue. Cela permet d'aménager une rampe douce pour l'accès du sous-sol 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 4 places, dont 2 en parking du midi et 2 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.

Le terrain sera engazonné et arboré avec des plantations d'essences locales en remplacement des arbres supprimés, suivant plan de masse.

## PC21 - NOTICE CONSTRUCTIVE & MATERIAUX

La construction est réalisée en maçonnerie traditionnelle de parpaings, blocs à bancher en sous-sol 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 pierre et habillé sur certaines parties de bardage façon zinc à joints debouts ton naturel et anthracite. Un bandeau ton pierre en enduit lissé fera le tour des façades.

La charpente sera de type fermettes industrielles sur l'étage et traditionnelle au-dessus du salon. Toiture à 2 pans à 35°, lucarnes à 2 pans à 35° également.

Des lucarnes éclaireront les combles, sauf un châssis de toit encastré pour la sdb de l'étage.

La couverture sera également en zinc à joints debouts. Les gouttières seront de type havraise de teinte anthracite.

Les menuiseries seront en pvc ou alu de teinte anthracite. Les volets roulants seront anthracite aussi avec des coffres encastrés dans la maçonnerie.

L'isolation sera en doublage de laine de verre et BA13, murs et plafonds. Cloisons de type Placostyl.

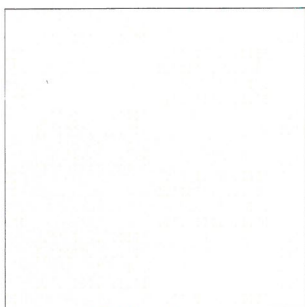
Les gardes-corps seront composés de main courante et poteaux en fer plat anthracite et câbles inox.

La terrasse en façade Sud-Ouest sera sur pilotis bois et lames de bois ajourées. Les balcons seront en béton armé, recouverts de carreaux anti-dérapants de type travertin vieilli.

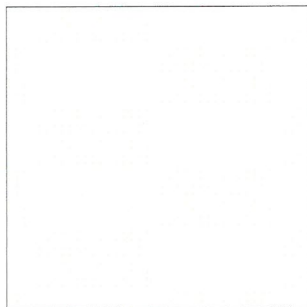
La rampe d'accès au sous-sol ainsi que le parking du midi seront en pavés avec joints de mousse. Les murs de soutènement seront enduits ton pierre gratté et couverts de chapeau monopente ton pierre préfa.

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.

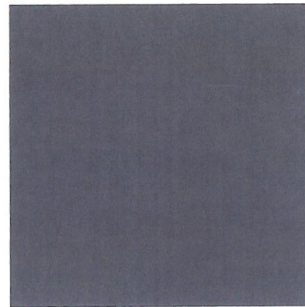
## PALETTE DES MATERIAUX



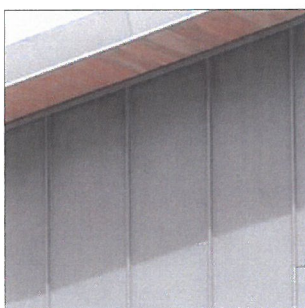
Façade enduit ton  
pierre gratté fin



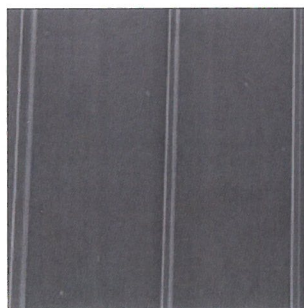
Façade enduit ton  
pierre lissé



Menuiseries,  
couvertines, gouttières  
et serrurerie RAL 7016  
anthracite



Bardage à joints  
debout ton zinc



Bardage à joints  
debout ton anthracite

**ABR Archi - [www.abrcentre.fr](http://www.abrcentre.fr)**  
Bruno Ramel architecte dplg-029597  
3 bis Rue Jean Jaures  
45400 Fleury-les-Aubrais  
06 33 75 69 95 - [contact@abrcentre.fr](mailto:contact@abrcentre.fr)