

NOTICE ARCHITECTURALE

Environnement et terrain

Le projet est situé au 58 rue des Futaies dans la commune de Carbon Blanc, sur un terrain d'environ 848 m². Le terrain concerné se trouve sur des parcelles portant les références cadastrales AE 002 et AE 378. Le terrain a une longueur d'environ 33.00 m et une largeur d'environ de 24.00 m.

Actuellement, une piscine existe sur le terrain. Le terrain recevra la construction d'une maison individuelle ainsi qu'une nouvelle piscine enterrée après la démolition de la piscine existante.

Le projet présenté est conforme à la réglementation urbaine du plan local d'urbanisme de la ville de Carbon Blanc, la parcelle se trouve en zone UM 16.

Composition et volume

Le volume de l'habitation se décolle de toutes les limites de la propriété. La construction s'organise entièrement sur un rez de chaussée.

Les corps principaux de la construction sont deux rectangles parallèles liés entre eux par deux espaces de circulation créant ainsi un patio central afin d'apporter de la lumière naturelle au cœur du projet.

L'entrée de la maison s'effectue depuis la façade ouest directement sur un espace entrée bénéficiant de la lumière du patio. La cuisine orientée au sud est ouverte sur une salle à manger qui elle est orientée au nord et donnant directement sur le patio. Le séjour bénéficie d'une orientation sud et ouest.

Les chambres sont pour la plupart orientées nord et ouest. La suite parentale quant à elle est orientée sud.

Une piscine enterrée de 26 m² sera construite dans la partie sud-ouest du terrain afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

Dans ce tissu de maisons individuelles, la nouvelle maison est insérée de façon indépendante des autres maisons existantes dans une écriture s'inspirant des constructions existantes certes, tout en donnant une priorité à la l'intégration de la lumière naturelle au cœur du projet.

La toiture de la maison est de type toiture deux pentes de 30% pour assurer l'évacuation des eaux pluviales.

Surfaces et hauteurs

La surface d'emprise au sol est d'environ 230 m².

La hauteur de la construction est de 4.23 m au faîtage.

La surface du plancher est d'environ 191 m².

La surface de la piscine est de 26 m².

Implantation et orientation

Afin de tirer le meilleur avantage de l'orientation du terrain, et répondre aux contraintes d'implantation imposées par le règlement d'urbanisme, le choix pris est celui d'implanter la construction le plus proche de l'angle nord-est du terrain dans le but de dégager le maximum de terrain au sud et à l'ouest afin de faire profiter les pièces de vie et même certaines chambres de l'ensoleillement naturel du sud et de l'ouest.

Matériaux et couleur de la construction:

Les façades de la maison recevront un enduit de finition grattée, de couleur blanche.

Les menuiseries extérieures et leurs occultations (Volets roulants) seront en aluminium claire.

Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront de couleur blanche.

Les tuiles seront de type Canal de couleur terre cuite.

Demande de permis de construire d'une maison individuelle			
Maître d'ouvrage : Mr et Mme Ouzzine Adresse du projet : 58 rue des Futaies 33560 Carbon Blanc	Note descriptive		
	Phase	PC	
	Date 08/11/2022	PCMI 4a	
	Échelle		

MAIRIE DE CARBON-BLANC
Service URBANISME

Date : 02 MARS 2023

Pièces complémentaires

dossier numéro : 2270042

NOTICE ARCHITECTURALE

Clôture, végétations et aménagements:

En limite de terrain la clôture est constituée d'un mur de 2.00 m qui recevra un enduit de finition grattée, de couleur blanche.

6 arbres fruitiers de développement moyen seront plantés sur le terrain, d'une part pour remplacer l'arbre et les 2 arbustes supprimés pour les besoins du projet, et d'autre part pour respecter le ratio : surface d'espaces plantés/arbres rajoutés.

Un accès piétons sera créé à l'ouest du terrain et donnant sur la servitude de passage. L'accès voiture sera lui aussi implanté sur la façade ouest donnant directement sur la servitude de passage.

L'accès piétons et l'accès voiture se feront à travers un portillon pour le premier et un portails électrique d'une largeur de 3.50 m pour le deuxième.

Aménagement des espaces libres:

Les modifications du terrain se limitent au strict minimum nécessaire aux travaux de construction, d'aménagement et de raccordement aux réseaux.

La surface des espaces plantés est supérieure à 25% de la surface du terrain, cette dernière sera de 316 m² en majorité engazonnée.

L'air de stationnement ainsi que le chemin qui la relie jusqu'au portail d'accès sera en gravillons imperméable à l'infiltration des eaux pluviales, idem pour le chemin piétons.

Accès et stationnements:

La parcelle est desservie par une servitude de passage portant la référence cadastrale AE 386.

L'espace dégagé devant la maison permet l'accès aux véhicules et le stationnement de ces derniers en extérieur.

Un garage d'une surface de 30 m² est prévu pour recevoir deux places de stationnement.

Raccordement aux réseaux et gestion des eaux pluviales:

Des raccordements aux réseaux d'alimentation d'eau, d'électricité et d'eau usée sont à prévoir.

Il existe une Servitude de passage des canalisations jointe au dossier. Actuellement aucun réseau ne passe sous la servitude de passage. Une création d'un réseau d'vacuation des eaux usées est prévue, ce réseau passera sous la servitude de passage, il reliera le réseau public passant sous la rue des futaies au réseau du projet en limite de propriété.

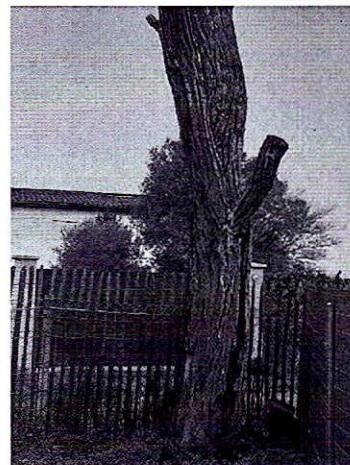
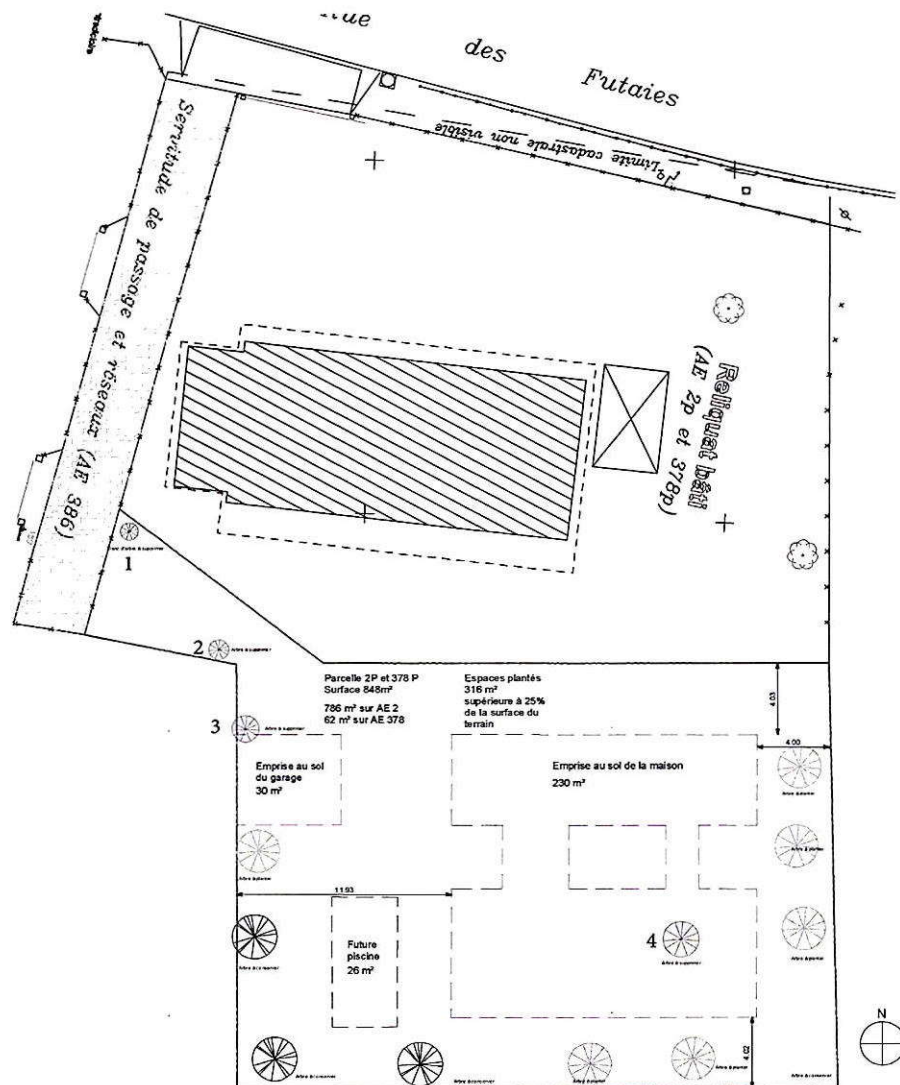
La puissance électrique n'excédera pas 12KW.

Suite à une étude HYDROGEOLOGIQUE - GESTION DES EAUX PLUVIALES faite par le bureau d'étude ENDEO Environnement, une solution de rétention avec infiltration dans le sol a été retenue pour la gestion des eaux pluviale.

L'étude du bureau Endeo Environnement est jointe au dossier.

Demande de permis de construire d'une maison individuelle			
Maître d'ouvrage : Mr et Mme Ouazine Adresse du projet : 58 rue des Futaies 33560 Carbon Blanc	Note descriptive		
	Phase		PC
	Date	08/11/2022	PCMI 4b

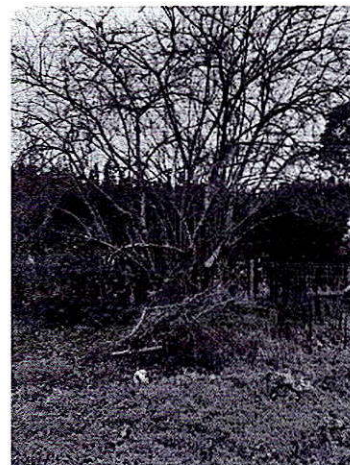
02 MARS 2023



1 - Photo du tronc à supprimer



2 - Photo de l'arbuste à supprimer



3 - Photo de l'arbuste à supprimer



4 - Photo de l'arbre à supprimer

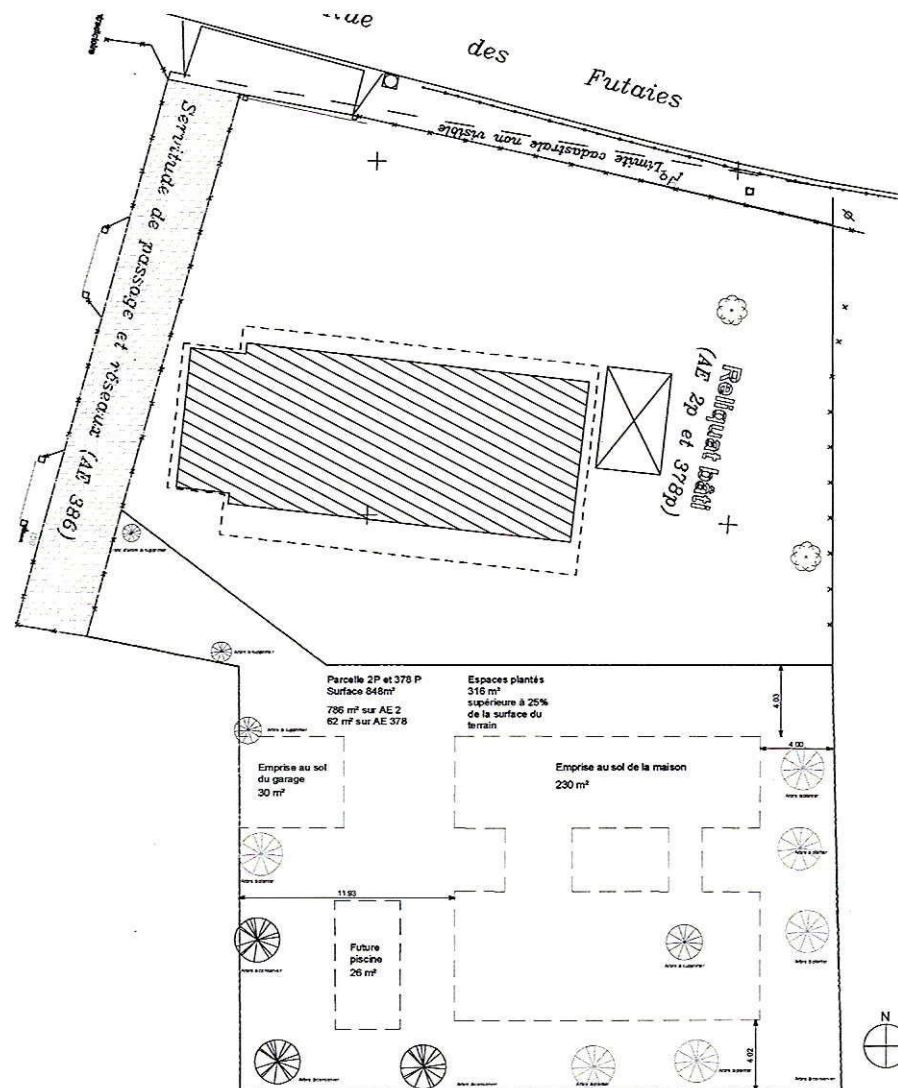
MAIRIE DE CARBON-BLANC
Service URBANISME

Date : 02 MARS 2023

Pièces complémentaires

dossier numéro : 222 002

Demande de permis de construire d'une maison individuelle		
Maître d'ouvrage : Mr et Mme Ouzzine Adresse du projet : 58 rue des Futaies 33560 Carbon Blanc	Note descriptive	
	Phase	PC
	Date 08/11/2022	PCMI 4c



MAIRIE DE CARBON-BLANC
Service URBANISME

Date : 02 MARS 2023

Pièces complémentaires

dossier numéro : 22 70042

Demande de permis de construire d'une maison individuelle

Maitre d'ouvrage :
Mr et Mme Ouzzine
Adresse du projet :
58 rue des Futaies
33560
Carbon Blanc

Plan emprise au sol du projet

Phase	PC
Date	08/11/2022
	PCMI 2a