

Notice Explicative

Le terrain d’assiette du projet est situé au 100 , Chemin du Piol,et à l’angle du chemin des Picholines , sur la commune de CHATEAUNEUF (06740). Ce terrain est issu d’une plus grande parcelle et fait l’objet d’une déclaration préalable pour détachement. Cadastre avant éclatement AS16 . Le dit terrain occupe une superficie de 2162 M².

L’accès au terrain se fera depuis le chemin des Picholines dans le coin sud est.

Un large espace sera réservé devant le portail afin de sécuriser l’accès.

Le terrain est deservi en eau et electricité par un raccordement existant.

En l’absence de réseau pluviale, un bassin de rétention et épandage seront réalisés selon l’étude géologique. En l’absence de réseau d’assainissement, un système d’assainissement individuel seras installé selon l’ étude.

Le terrain présente un profil plat bordé de talus .L’étude géologique préconise une élévation du plancher pas rapport au terrain naturel.

La maison de plain pied à usage d’habitation sera donc rehaussé de 15 à 30 cm par rapport au terrain naturel.

Le garage fait partis intégrante de la construction, et une piscine prend place au sud de la maison.

Les pourtours de la maison et le terrain dans sa globalité seront recouvert d’une couche de terre végétale, la terre présente en surface ne permettant pas une végétalisation de qualité.

La villa est conçu de façon à respecter les règles du PLU de la commune.

Les hauteurs frontales à l’égout et hauteur absolues seront inferieures au maximum prévue par la réglementation.

La construction prend en compte la norme RT2012 , certificat joint au dossier.

L’étude de sol en profondeur, prévue par le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain, à été réalisée selon les prescriptions Zone «E» . L’avis du géologue expert pour une construction à cet emplacement est favorable. Les préconisations sont prises en compte dans la construction .

La villa adopte un style contemporain avec une aille jour (ouest) , et une aille nuit (est) , réunies par un hall d’entrée.

La forme obtenu en « u » permet l’aménagement d’ un espace extérieur central plain sud ,protégé du bruit très important généré par le trafic chemin du Piol.

La toiture est composé de 2 terrasses végétales, reliées par une toiture centrale traditionnelle en pente entièrement recouverte de panneau solaires eau chaude sanitaire et photovoltaïque.

Une attention particulière est apportée au choix des matériaux de construction et finition.

Les murs extérieurs sont finis en enduit frottassé fin et lissé ou paré par endroit de pierre naturelle de taille monté à sec. La partie haute de la toiture sera recouverte de parement de bois au dessus de l’égout. Les menuiseries également modernes seront en aluminium laqué noir.

La piscine d’une surface de 54 m² et 1.20 m de profondeur, sera réalisée en mâtereau composite de couleur Gris-Vert lagon.

Deux places de parking sont prévues en plus du garage qui accueille un véhicule.

Les surfaces libres de toute occupation seront traitées en jardin paysager. Le terrain ne présentant pas de végétation significative, des essences locales seront plantées à l’occasion du projet selon le plan joint au dossier.

L’accès et le parking seront recouverts de gravier clair. Les plages de piscine seront parées de plancher type lame de bois exotique.

La clôture sera constituée d’un grillage sur limites de propriété. La clôture à claire voie sera doublée d’une haie vive.

En l’absence de réseau d’eaux usées et d’eau pluviale, un dispositif d’assainissement individuel et un bassin de rétention des eaux de pluie seront réalisés.

Palette des couleurs

Facade	Enduit Lisse Gris -beige RAL 8025	
&	Pierre à sec du pays	
Egout	Enduit Lisse Blanc perlé RAL 1013	
Pourtour Toiture	Bois lames de parement	
Menuiseries	aluminium laqué noir RAL 9005	
Acces & parking	Gravier blanc	
Piscine	Enduit ou ceramique vert lagon	
Plage piscine	Lame type bois exotique	

Surface construction

Calcul sur base terrain de 2162 m²			
	%	m² autorisé	m² du projet
Surface Emprise au sol	10%	216,2 m²	215,95 m²
Surface Plancher	8%	172,96 m²	167,32 m²

Surfaces et sols

Toiture Végétale	153,4 m²
Sol Végétal	1551,05 m²
(Hors toiture)	
Minéralisée.....	225 m²
Acces, parking	
Imperméabilisée Total ..	269,95 m²
Batiment	215,95 m²
Piscine	54 m²
Lattes plage de piscine.....	116 m²

Présentation du projet
PC4

Madame SPITZ NICOLE
7377 ROUTE DE CAGNE
06610 LA GAUDE

Nicolas LUSSIEZ ARCHITECTE HMONP
26 Rue Saint François de Paule
06 300 NICE
SIRET : 534 283 593 00018

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Chemin des Picholines /
Chemin du PIOL
06740 CHATEAUNEUF
Parcelle Cadastreale AS16 Partielle