


<p>MAITRE D'OUVRAGE :</p> <p>Seker Construction</p>		<p>PLAN DE MASSE DEMOLITION</p> <p>Construction de 3 villas Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex</p>	<p>Ech : 1/300</p>	<p>A-1</p>
--	--	--	--------------------	------------



<p>MAITRE D'OUVRAGE :</p> <p>Seker  Construction</p>		<p>PHOTOS</p> <p>Construction de 3 villas Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex</p>		<p>A-2</p>
--	--	--	--	------------

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
VEIGY-FONCENEX

Section : C

Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 25/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

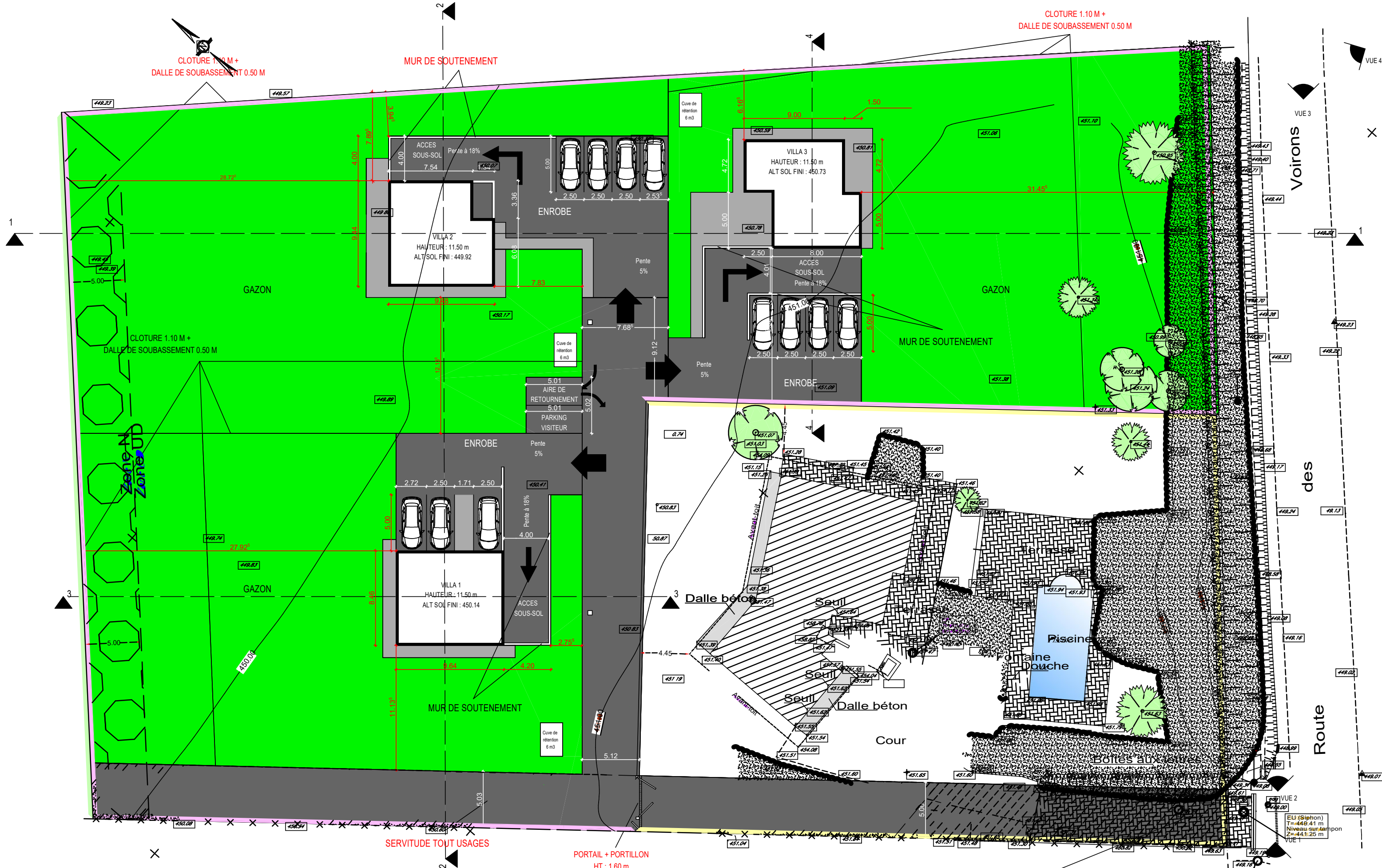
Coordonnées en projection : RGF93CC46
85002 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION



Maître d'ouvrage	Architecte	PLAN DE SITUATION	Echelle 1/20000-1/5000
		Réalisations de 3 villas	
		Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex	





MAITRE D'OUVRAGE :



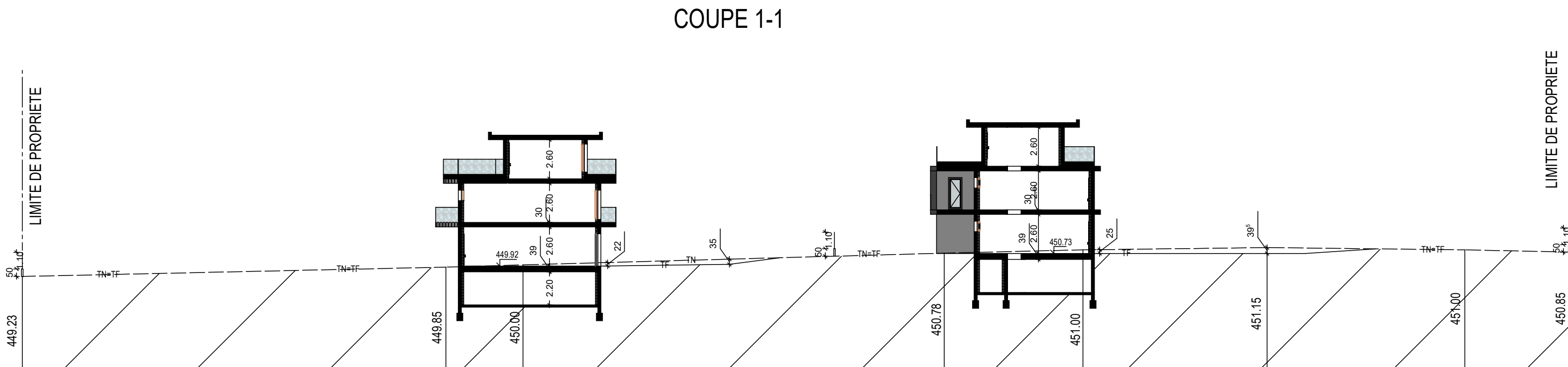
PLAN DE MASSE AVANT POJET

Construction de 3 villas
Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex

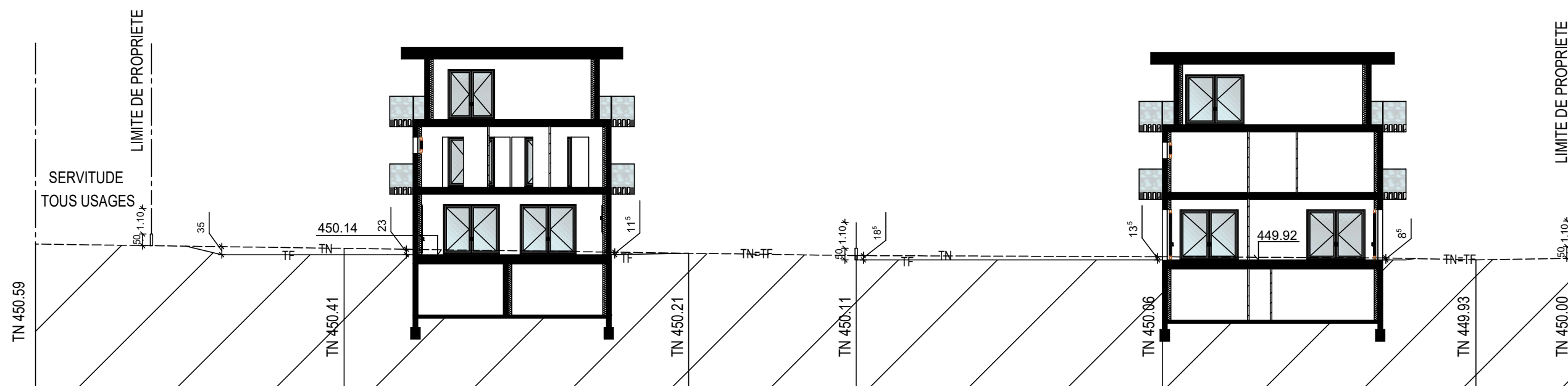
Ech : 1/300

PC-2

COUPE 1-1



COUPE 2-2



MAITRE D'OUVRAGE :

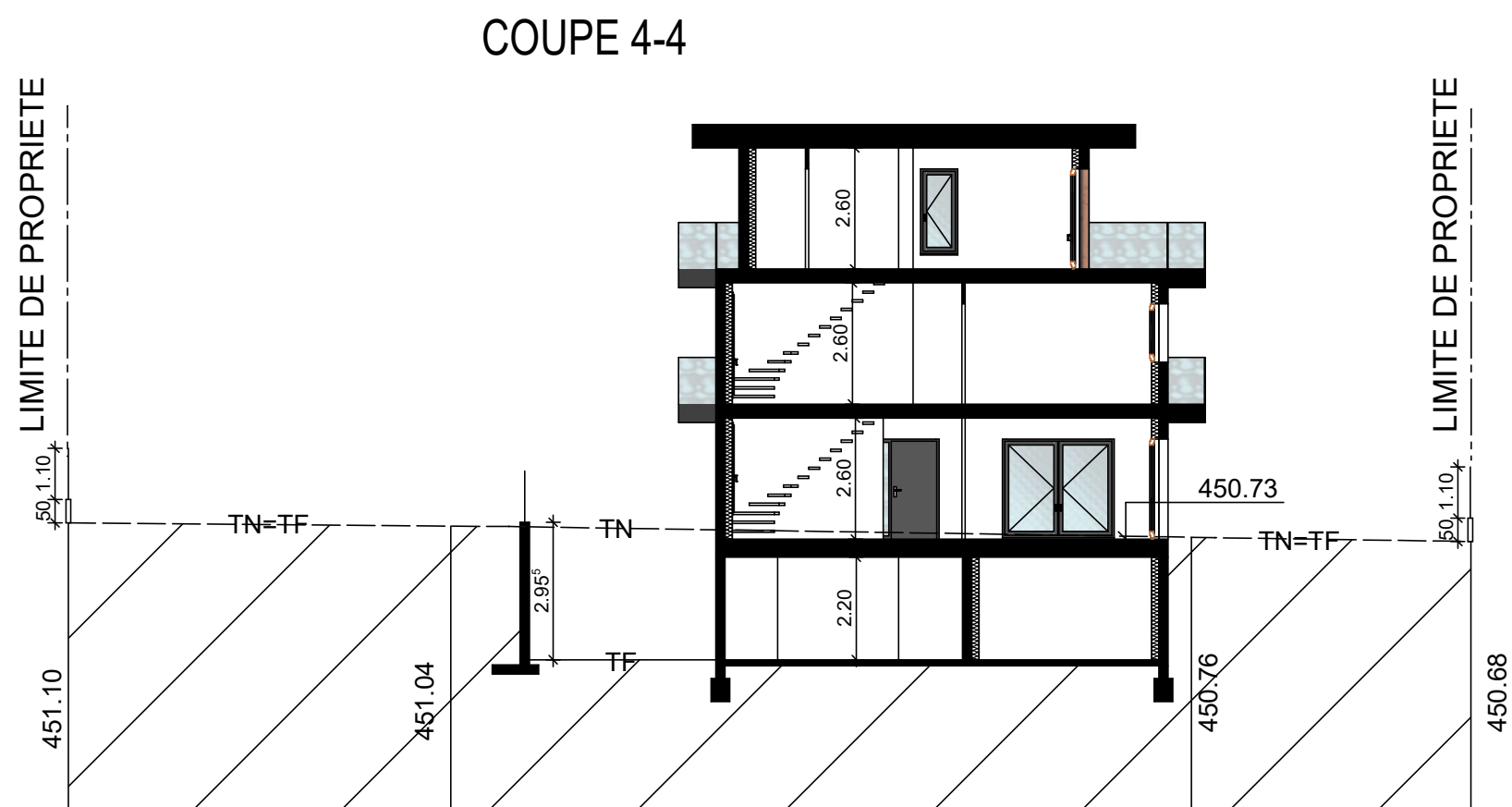
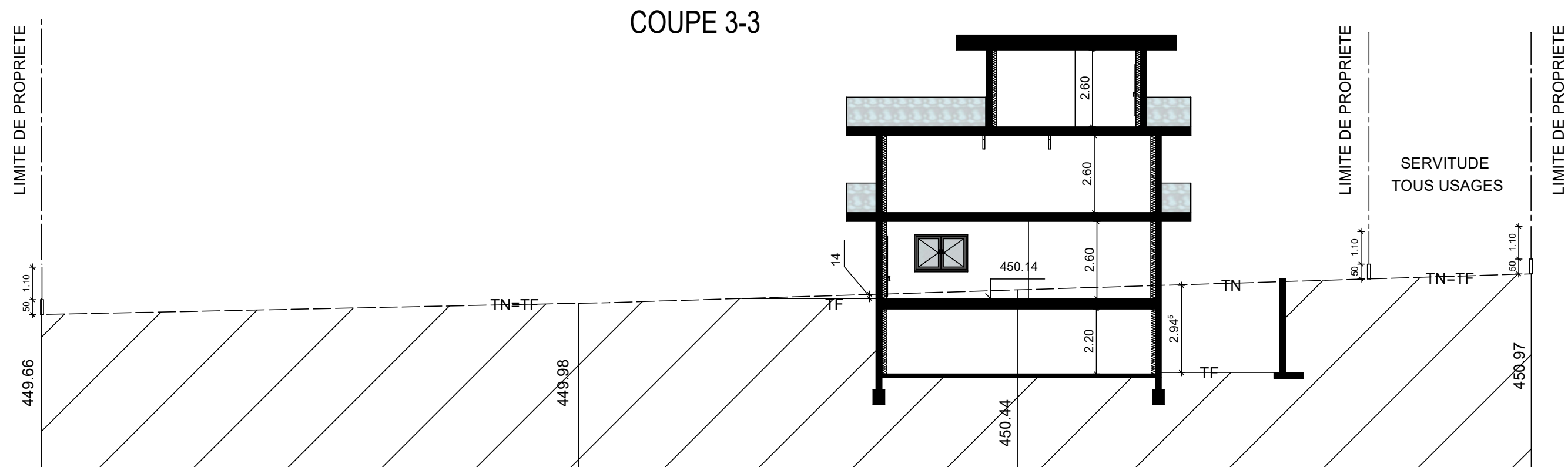


COUPE 1-1 & COUPE 2-2

Ech : 1/250 1/200

Construction de 3 villas
Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex

PC-3



MAITRE D'OUVRAGE :



COUPE 3-3 & COUPE 4-4

Ech : 1/150

Construction de 3 villas
Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex

PC-3

ETAT INITIAL DU TERRAIN

Ce projet présente la construction de 3 villas sur la parcelle N°648 de la section C. Il se trouve le long de la Route des Voirons sur la commune de Veigy-Foncenex 74410. Nous sommes dans un quartier où l’on retrouve principalement de l’habitat. La surface totale est de 4877 m².

LE PROJET

Le terrain est en légère pente du Sud au Nord. Des modifications vont être apportées de façon à adapter un maximum les constructions sur le terrain naturel sauf la voirie qui reprendra la forme du foncier.

Tout a été particulièrement étudié pour s’adapter en harmonie avec la réglementation en vigueur. L’emprise au sol des bâtis est en moyenne de 82 m² pour 247 m² maxi, imposée par le PLUI. Les espaces verts seront créés pour respecter le PLU et avoir ainsi 3159 m² d’assiette végétalisée.

Le principe général est de positionner les maisons en milieu de parcelle afin de pouvoir garder un espace vert beaucoup plus ouvert. Elles sont implantées et aménagées par rapport au circuit du soleil afin d’apporter un maximum d’éclairage naturel dans les principales pièces de l’habitation. Ce projet apportera un aspect très contemporains au quartier mais gardera aussi des parts de la région notamment avec une finition en bardage bois sur les attiques.

Pour l’aspect du projet, ce dernier aura des menuiseries type ALU de couleur gris anthracite RAL 7016. Les façades des maisons seront généralement de teinte RAL 9001 et RAL 7035 pour certaines façades. Des casquettes avec un habillage en zinguerie RAL 7016. Et les bandeaux en RAL 7016 aussi. La toiture terrasse sera végétalisée avec une épaisseur de 30 cm.

Des dalles bétons couleur naturelles de 0.50 m accompagné d’un grillage rigide d’une hauteur de 1.10 m et de couleur gris anthracite RAL 7016 fermeront les parcelles. Les murs de soubassement seront en béton armé RAL 9001. Un portail et un portillon d’une hauteur de 1.60 m RAL 7016 seront installés en limite de parcelle du lot 1 et de l’existant.

L’accès se fera depuis la servitude de passage situé à la limite Ouest de la parcelle et les boîtes aux lettres seront installées là-bas.

Un garage souterrains et des places de stationnements non couverts sont prévus pour chaque maisons soit 11 en extérieur et 3 intérieur.

La voie et les places de stationnements seront en enrobé et 2 regards de 40x40 ainsi que 2 caniveaux à grilles seront mis en place pour l’évacuation des eaux pluviales.

Une aire de retournement et un stationnement visiteur sont prévues sur la limite entre les lots 2 et 3.

Tous les réseaux seront raccordés au domaine public.

Les coffrets électriques seront implanté sur la limite du domaine public.

Au niveau des eaux pluviales des cuves de rétentions cumulant 18 m3 seront mises en place et reverseront ces eaux avec un débit régulé à 3 L/s dans le réseau EP.

L’ensemble du projet de par sa taille et son aspect s’intégrera bien dans le quartier. Ce permis qui vaut division va créer 3 parcelles sans espace commun (des servitudes seront créées). Il n’y aura donc pas d’organisation syndicale. Une démolition est prévus de 2 petits bâtis avec une emprise au sol de 52 m².

LOT 1
EMPRISE AU SOL PROJET : 81.55 m²
SURFACE PLANCHER PROJET : 155.27 m² <ul style="list-style-type: none">- SURFACE RDC : 64.25 m²- SURFACE ETAGE : 62.76 m²- SURFACE ATTIQUE : 28.26 m²- SURFACE SOUS-SOL & GARAGE : 64.89
SURFACE TOITURE : 70.41 m²
SURFACE ESPACES VERTS : 1026 m²

LOT 2
EMPRISE AU SOL PROJET : 82.92 m²
SURFACE PLANCHER PROJET : 159.13 m² <ul style="list-style-type: none">- SURFACE RDC : 66.17 m²- SURFACE ETAGE : 64.09 m²- SURFACE ATTIQUE : 28.87 m²- SURFACE SOUS-SOL & GARAGE : 65.62
SURFACE TOITURE : 73.96 m²
SURFACE ESPACES VERTS : 1145 m²

LOT 3
EMPRISE AU SOL PROJET : 82.48 m²
SURFACE PLANCHER PROJET : 156.97 m² <ul style="list-style-type: none">- SURFACE RDC : 64.59 m²- SURFACE ETAGE : 63.34 m²- SURFACE ATTIQUE : 29.04 m²- SURFACE SOUS-SOL & GARAGE : 63.20 m²
SURFACE TOITURE : 71.40 m²
SURFACE ESPACES VERTS : 1140 m²

SITUATION INITIALE :

Nature	Calcul	Résultat
Contenance cadastrale		1ha.30a.94
Superficie apparente située en zone UD		6560 m² env.
Emprise au sol totale disponible (article II.2.c. de la zone UD)	210+(6560-1500)x0,05	463 m²
Espace libre perméable minimum (article II.4.a. de la zone UD)	6560 x 35% 2296 x 75% 6560 x 25%	2296 m² dont 1722 m² d'un seul tenant et 1640 m² en pleine terre

SITUATION FUTURE :

LOT BÂTI :

Nature	Calcul	Résultat
Superficie apparente située en zone UD	-	2000 m²
Emprise au sol existante	216 m² (Maison)	216 m²
Espace libre perméable minimum (article II.4.a. de la zone UD)	2000 x 35% 700 x 75% 2000 x 25%	700 m² dont 525 m² d'un seul tenant et 500 m² en pleine terre
Espace libre perméable existant	1192 m² (pleine terre)	1192 m² d'un seul tenant

LOT DÉTACHÉ A BÂTIR :

Nature	Calcul	Résultat
Superficie apparente		4877 m² env. dont 4560 m² env. situés en zone UD
Emprise au sol disponible (article II.2.c. de la zone UD)	463-216 (maison)	247 m²
Espace libre perméable minimum (article II.4.a. de la zone UD)	4560 x 35% 1596 x 75% 4560 x 25%	1596 m² dont 1197 m² d'un seul tenant et 1140 m² en pleine terre



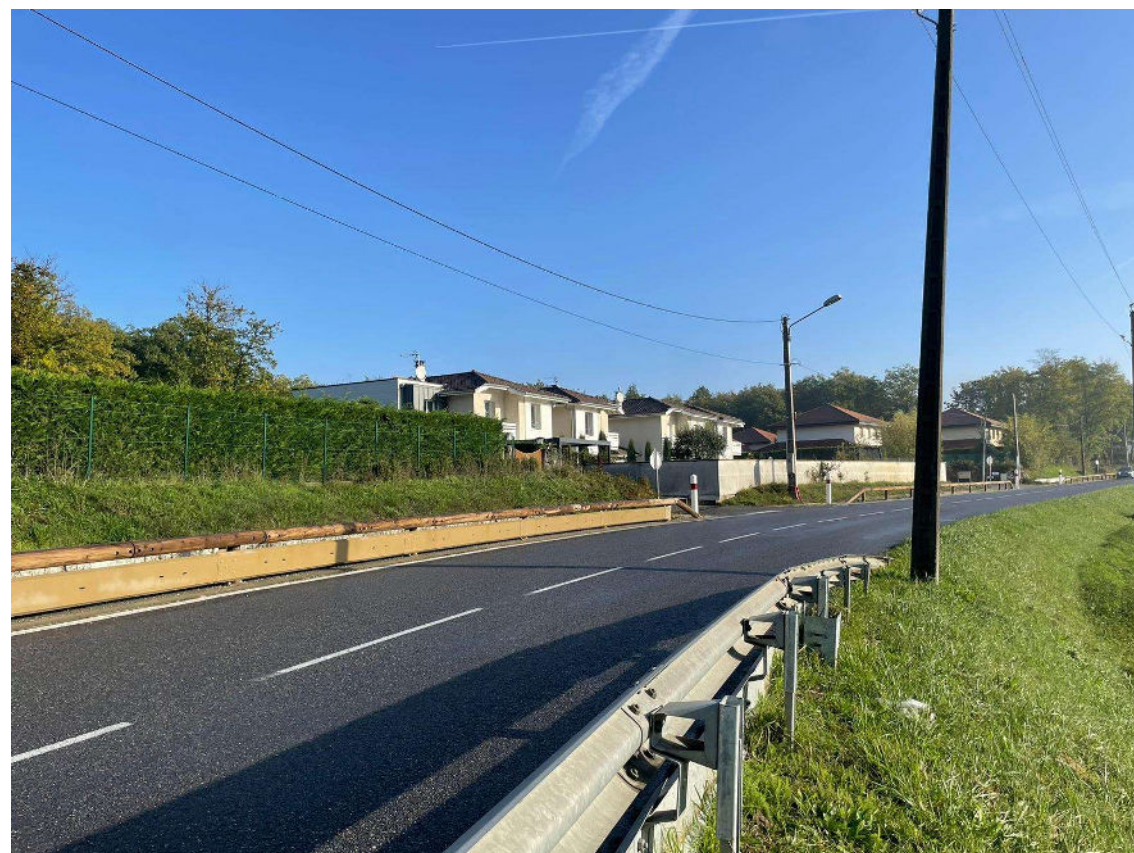
Cette insertion a été faite de haut car nous n’avions pas la vue nécessaire afin d’implanter les villas sur une photos prise sur place à cause de la forte présence de verdure.



VUE 1



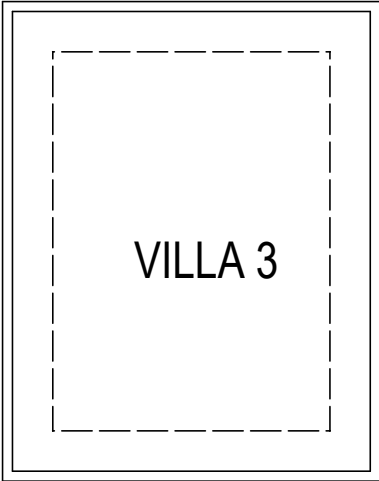
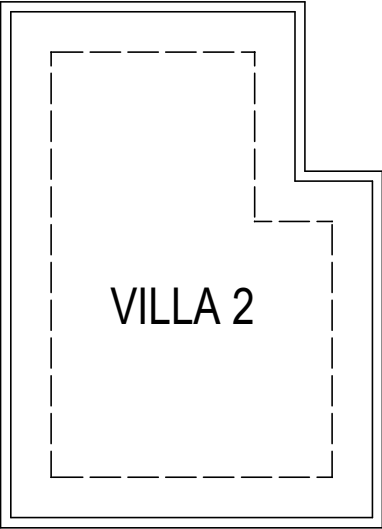
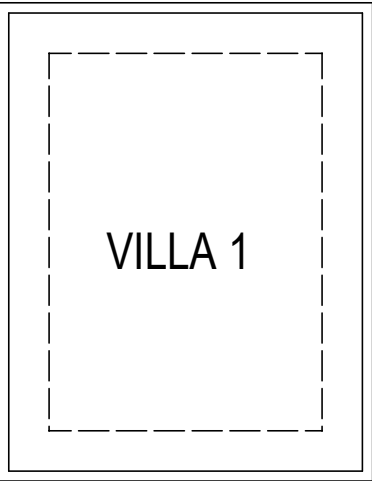
VUE 2



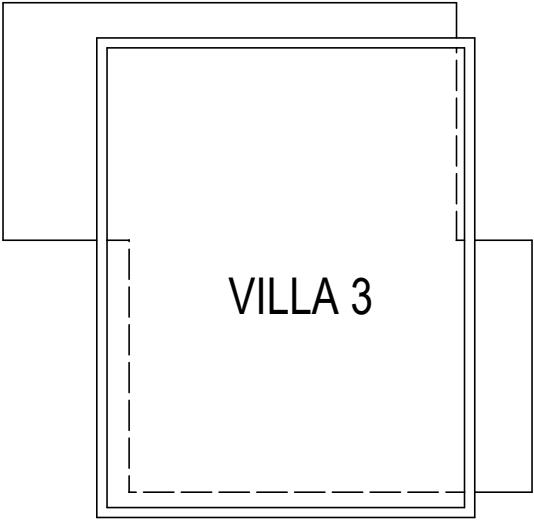
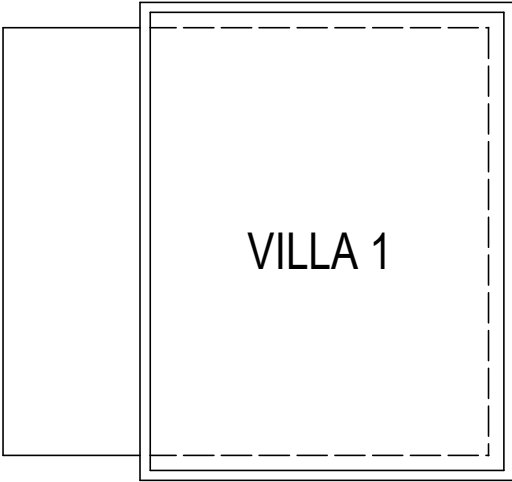
VUE 3



VUE 4

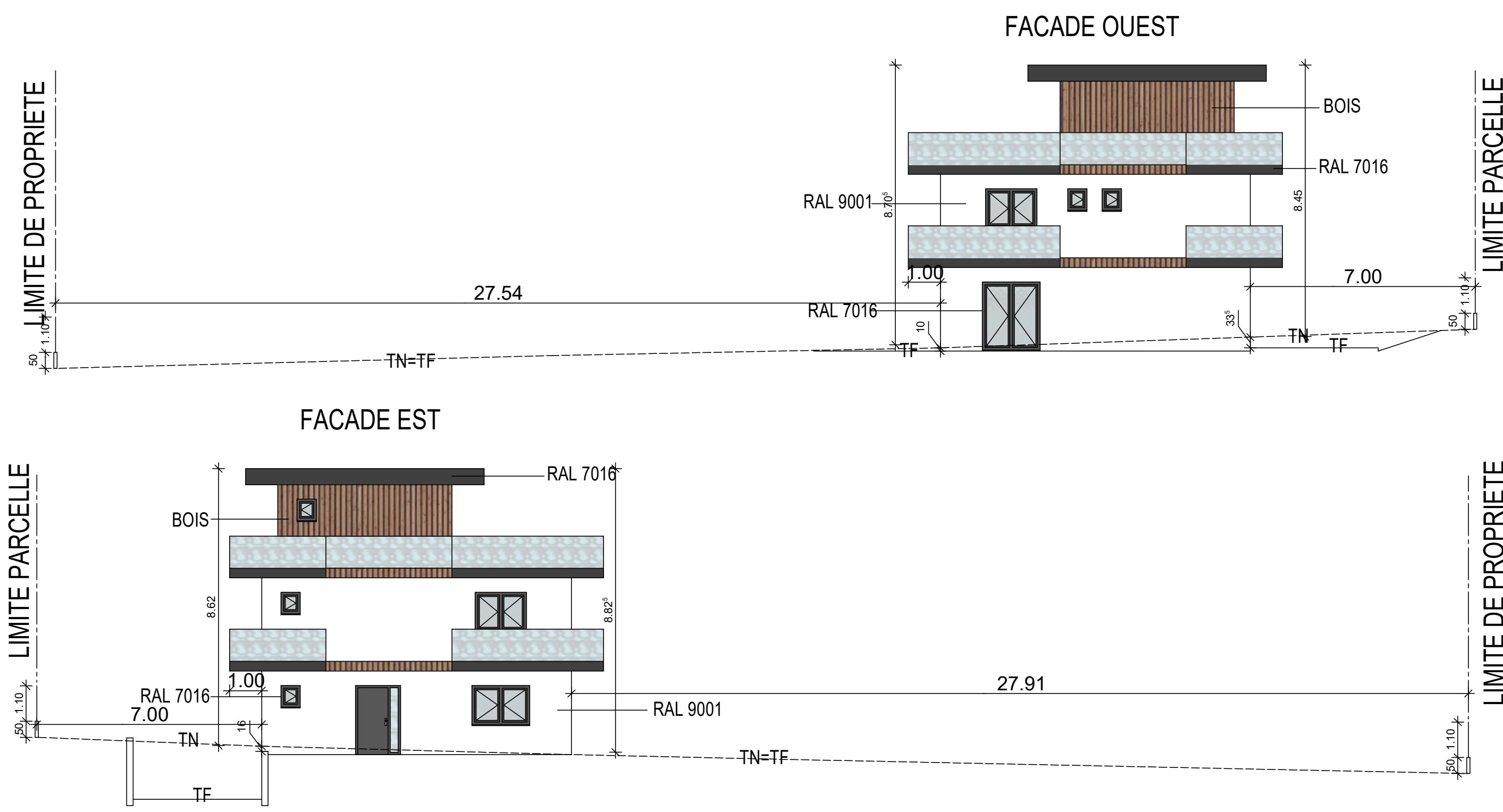



SURFACE ATTIQUE



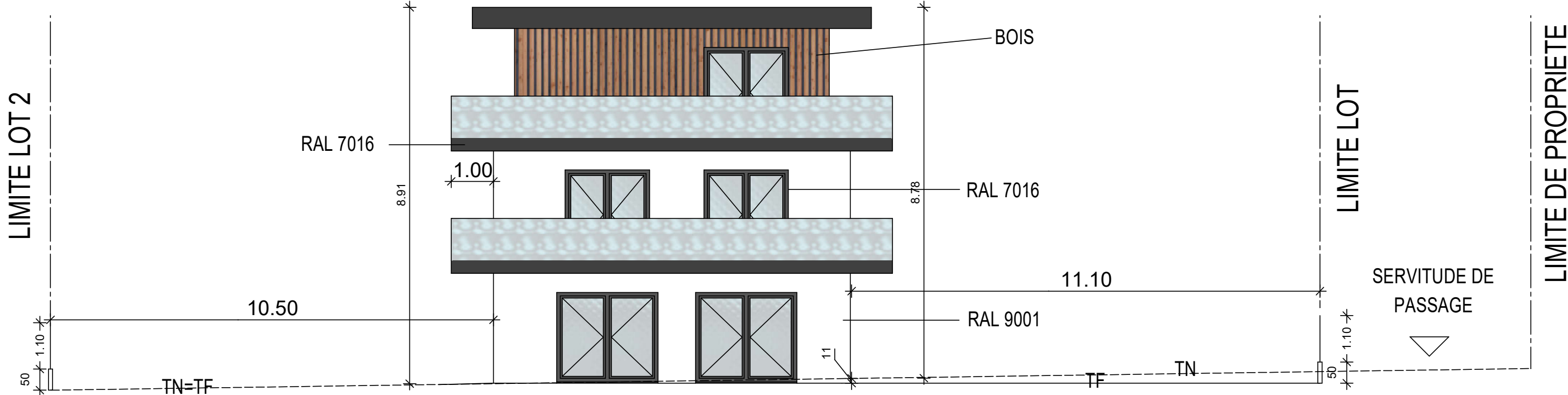
SURFACE ETAGE INFERIEUR

<div>MAITRE D'OUVRAGE :</div> <div></div>		TOITURE	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex		

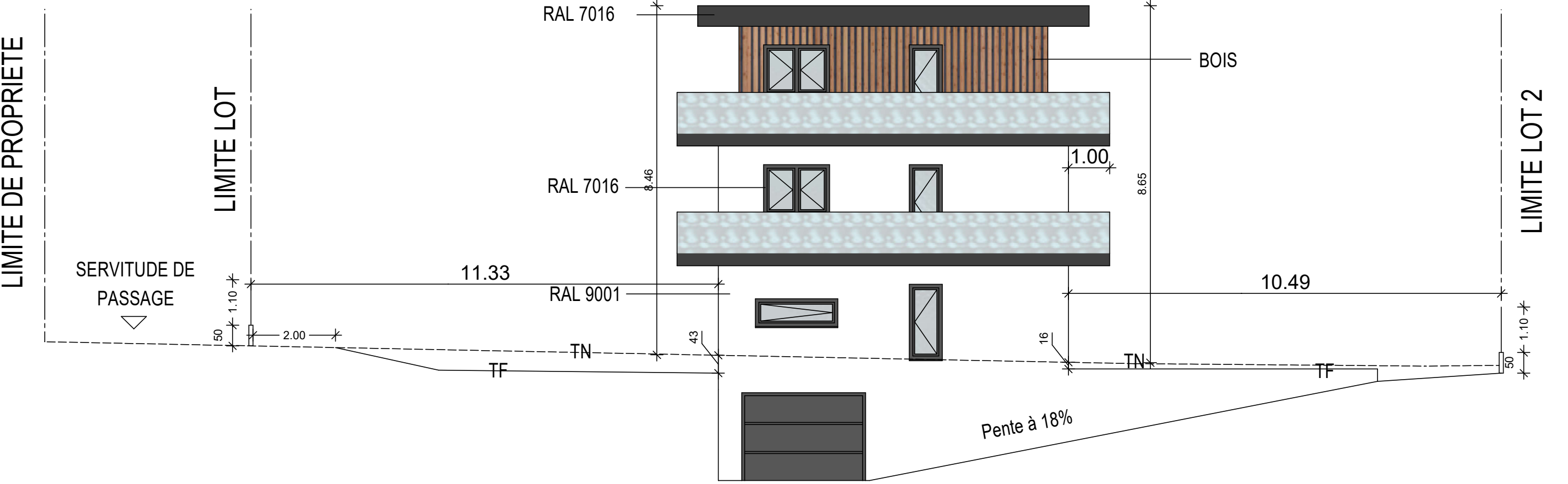


<div>MAITRE D'OUVRAGE :</div> <div></div>		FACADES VILLA 1	Ech : 1/125	PC-5
		Construction de 3 villas Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex		

FACADE NORD



FACADE SUD



MAITRE D'OUVRAGE :

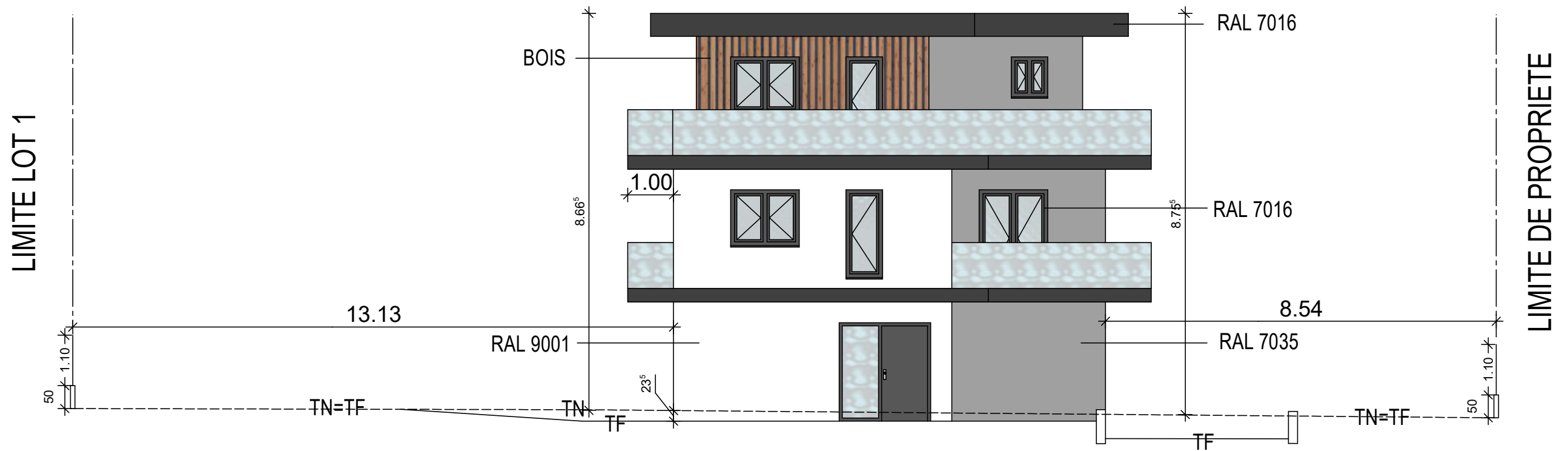
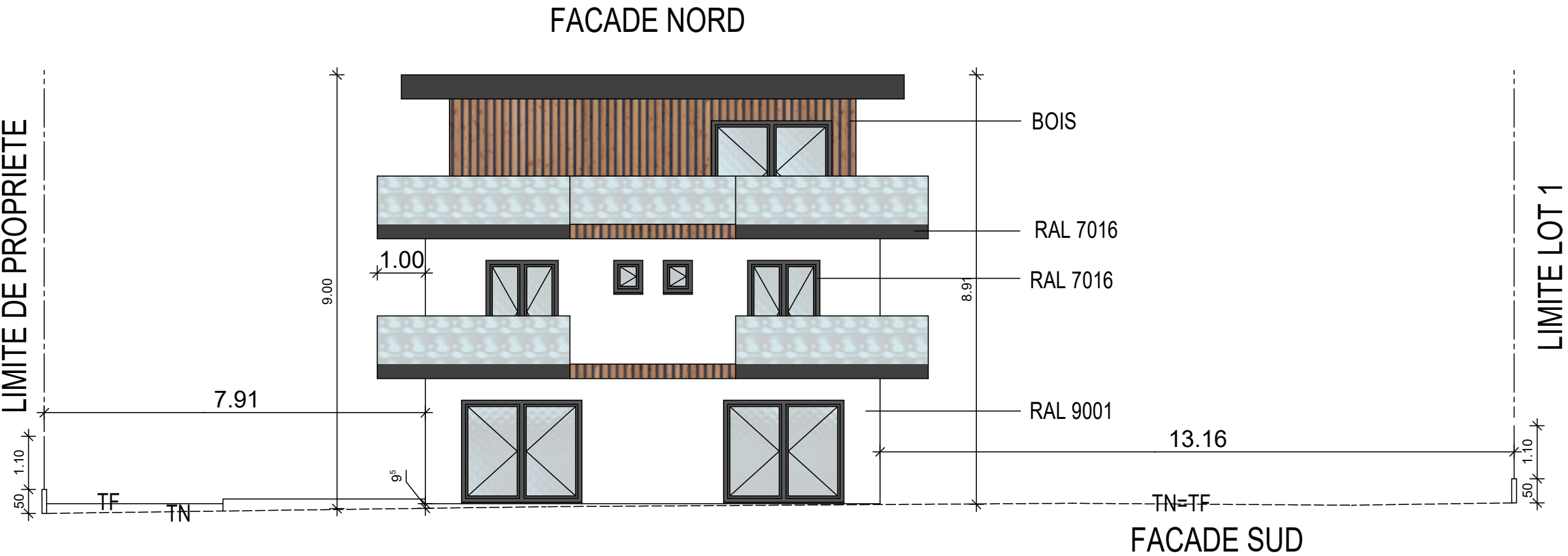


FACADES VILLA 1

Ech : 1/100

PC-5

Construction de 3 villas
Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex



MAITRE D'OUVRAGE :

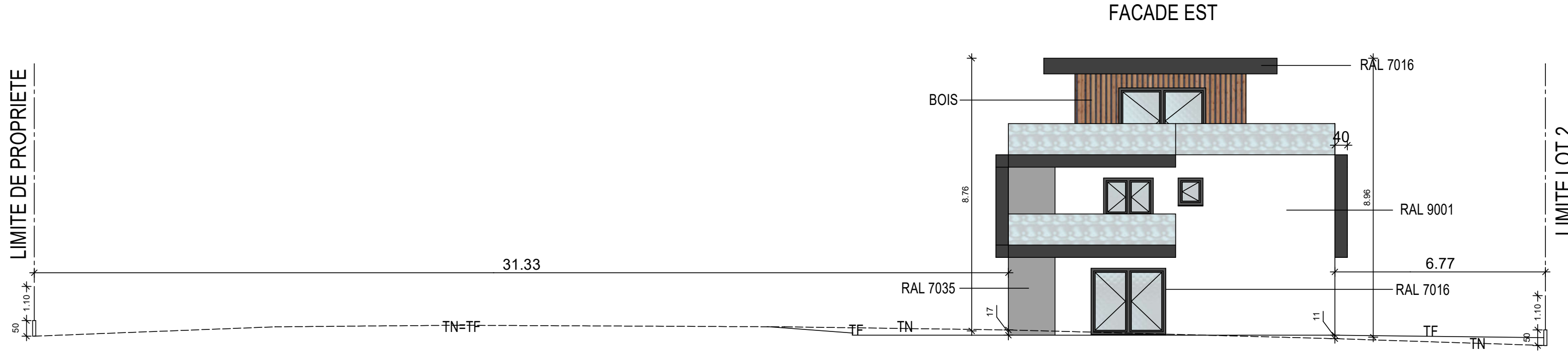
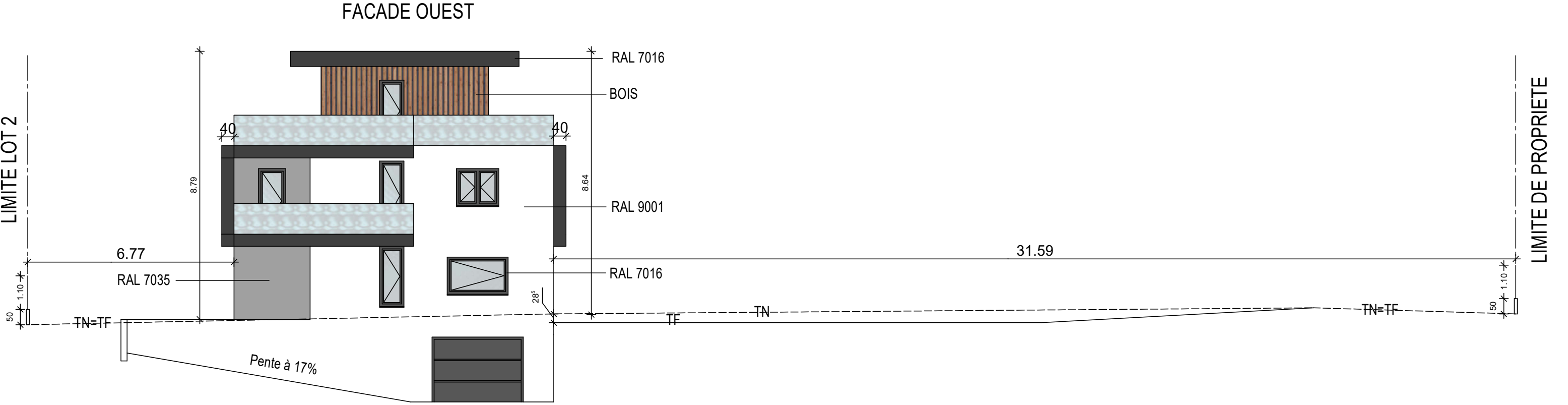


FACADES VILLA 2

Ech : 1/100

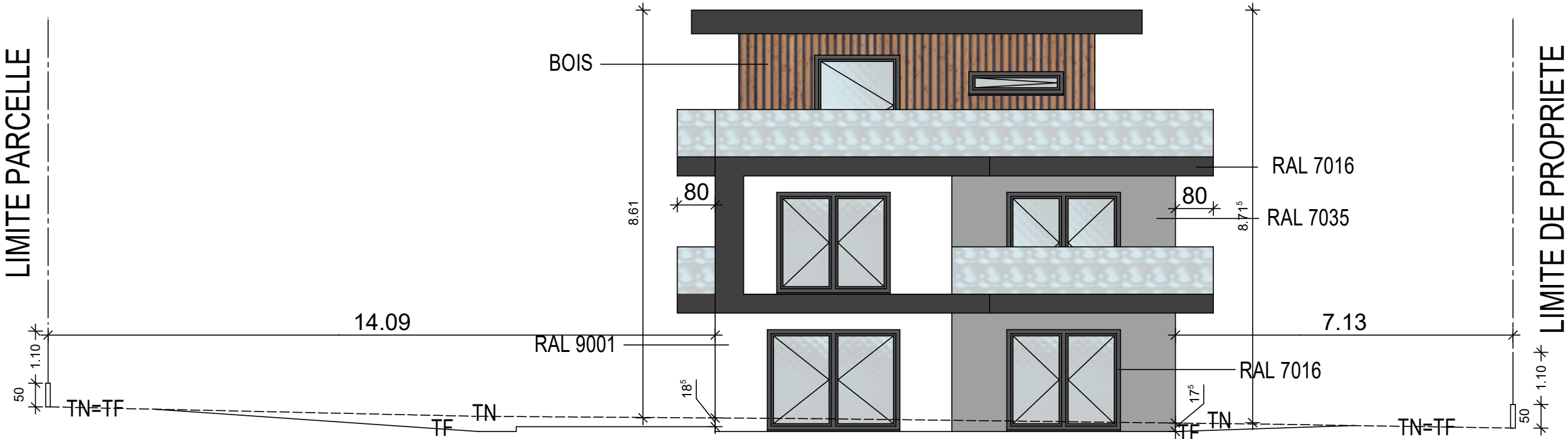
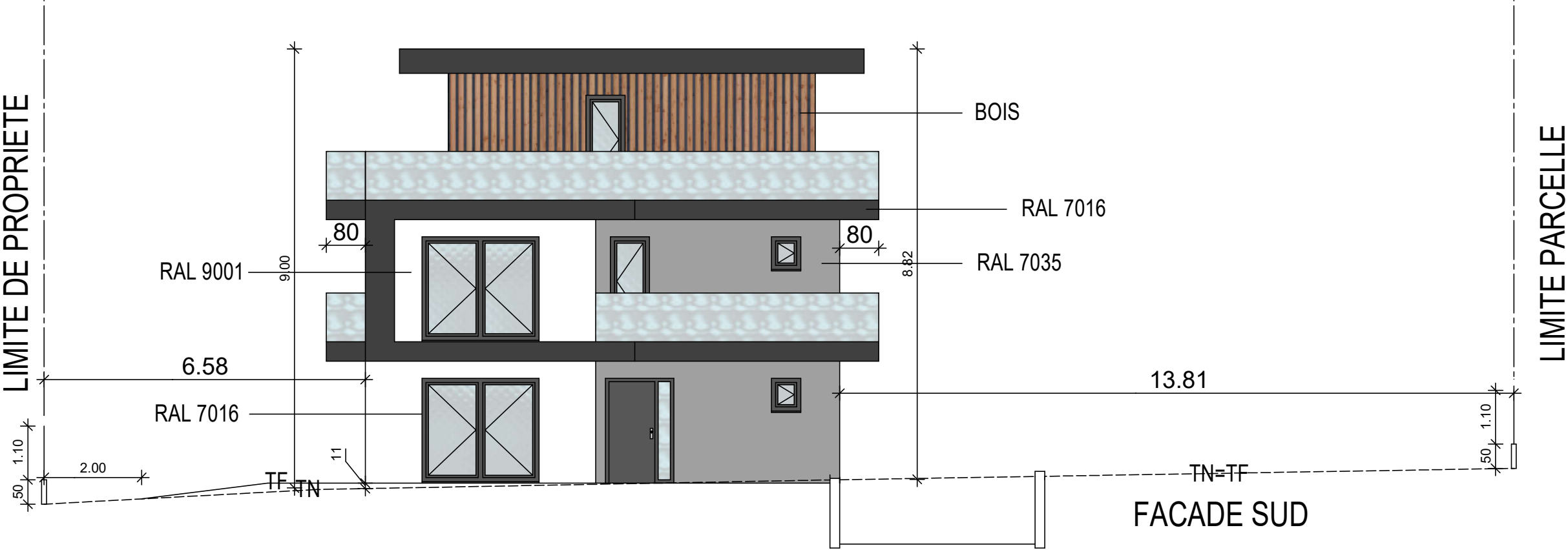
PC-5

Construction de 3 villas
Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex



<div>MAITRE D'OUVRAGE :</div> <div></div>		FACADES VILLA 3	Ech : 1/125	PC-5
		Construction de 3 villas Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex		

FACADE NORD



MAITRE D'OUVRAGE :

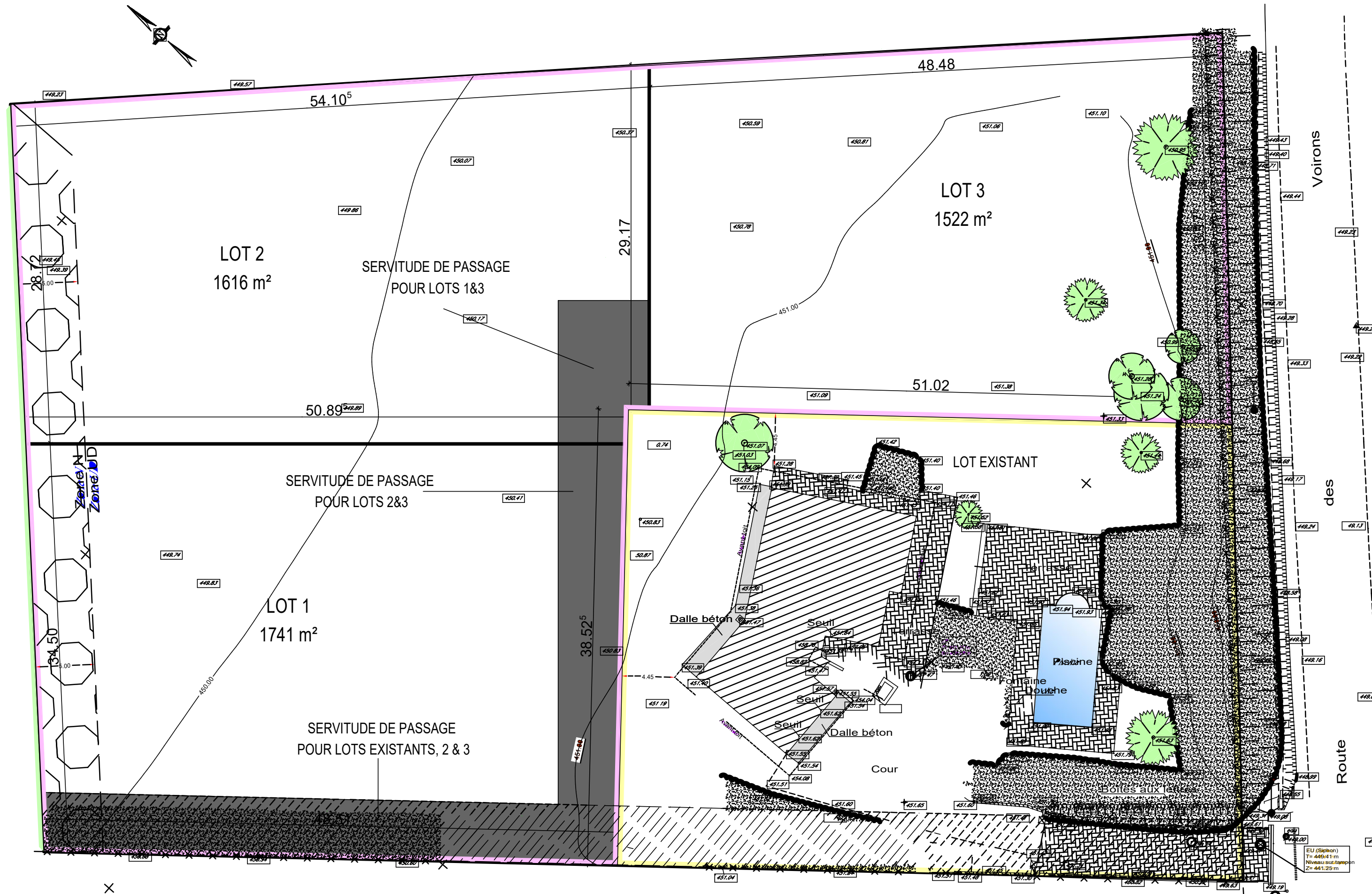


FACADES VILLA 3

Ech : 1/100

PC-5

Construction de 3 villas
Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex



MAITRE D'OUVRAGE :

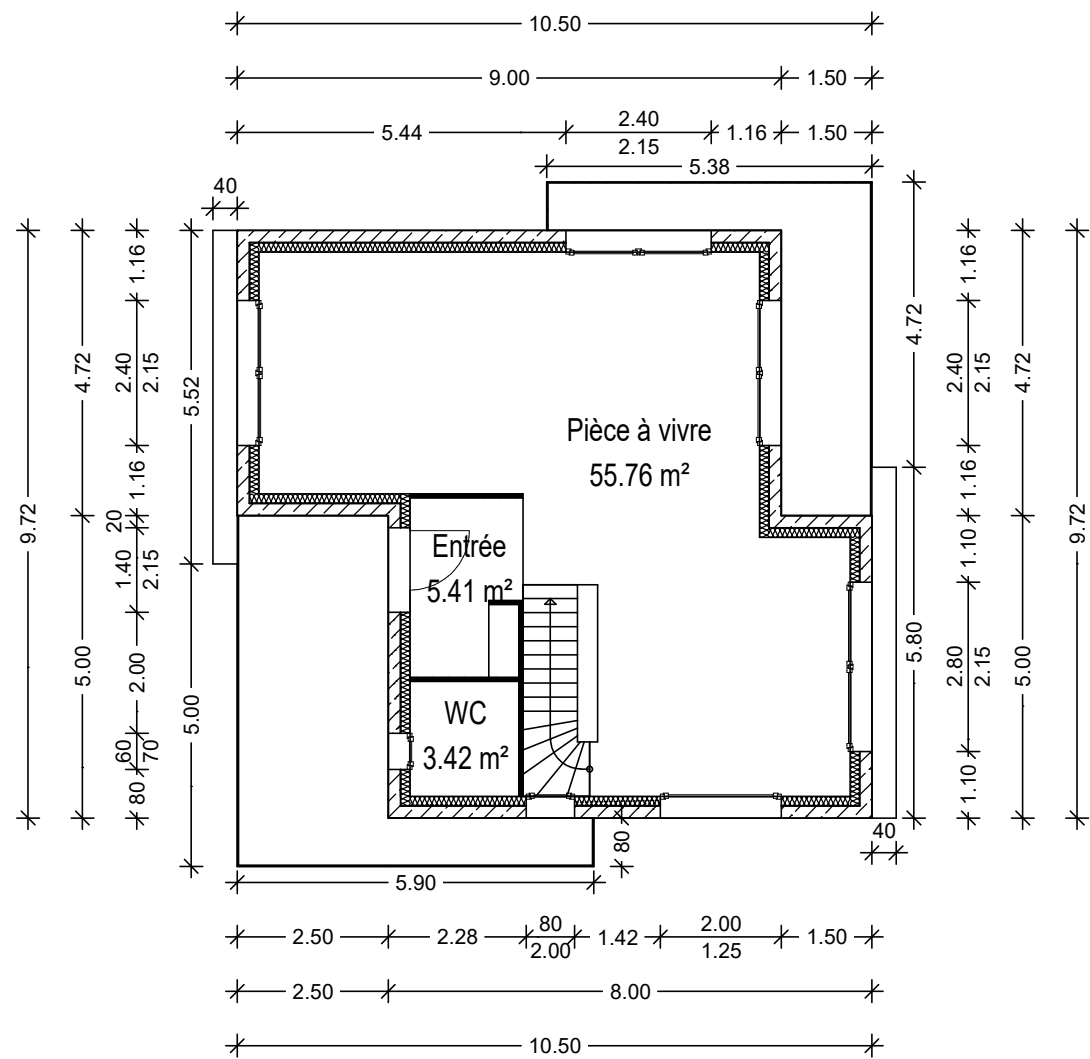


PLAN DE DIVISION

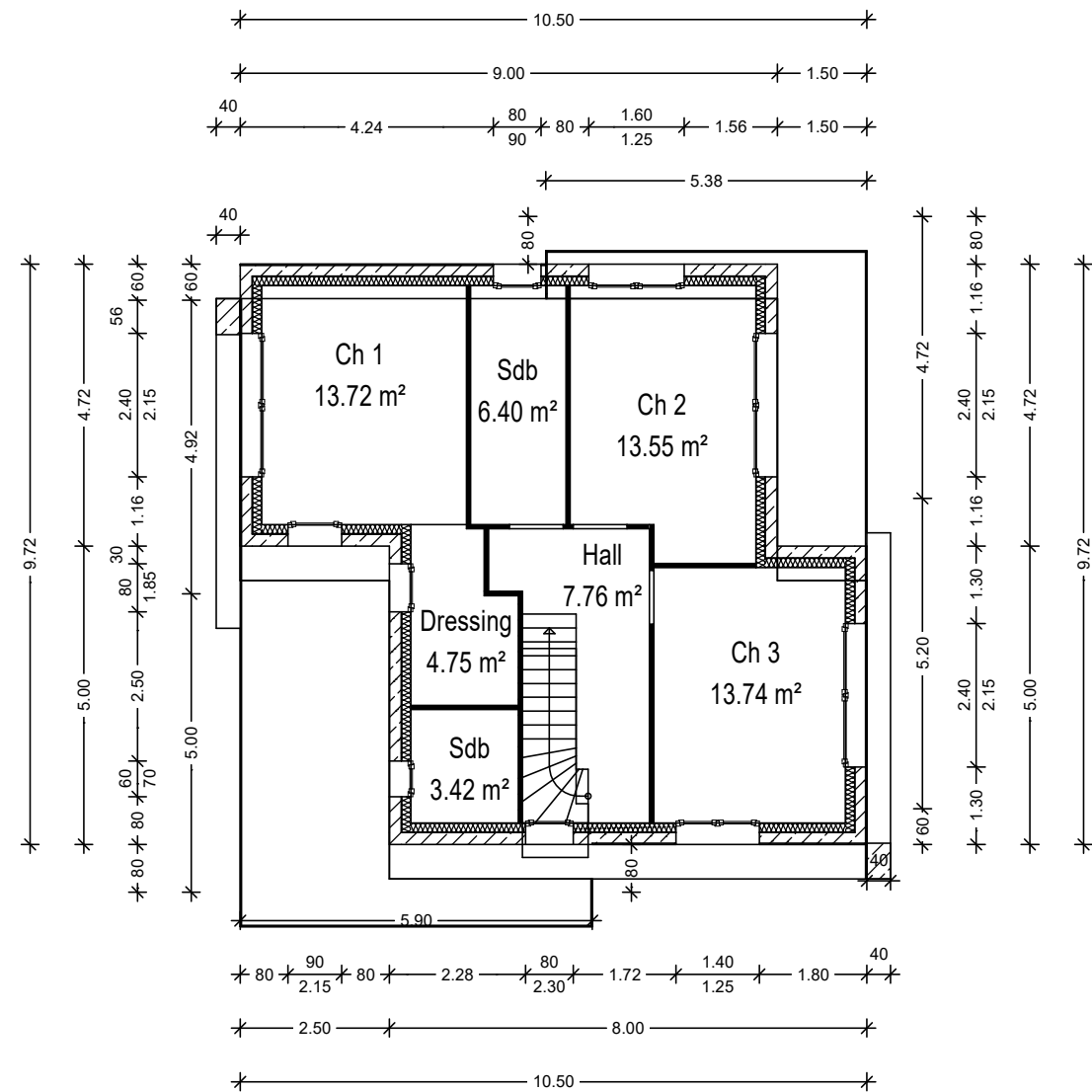
Construction de 3 villas
Route des Voirons 74140 Veigy-Foncenex

Ech : 1/300

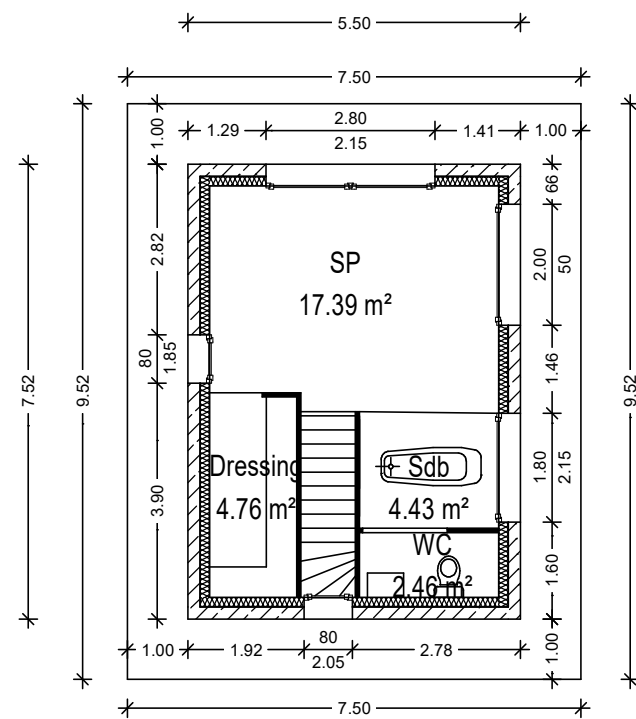
PC-32



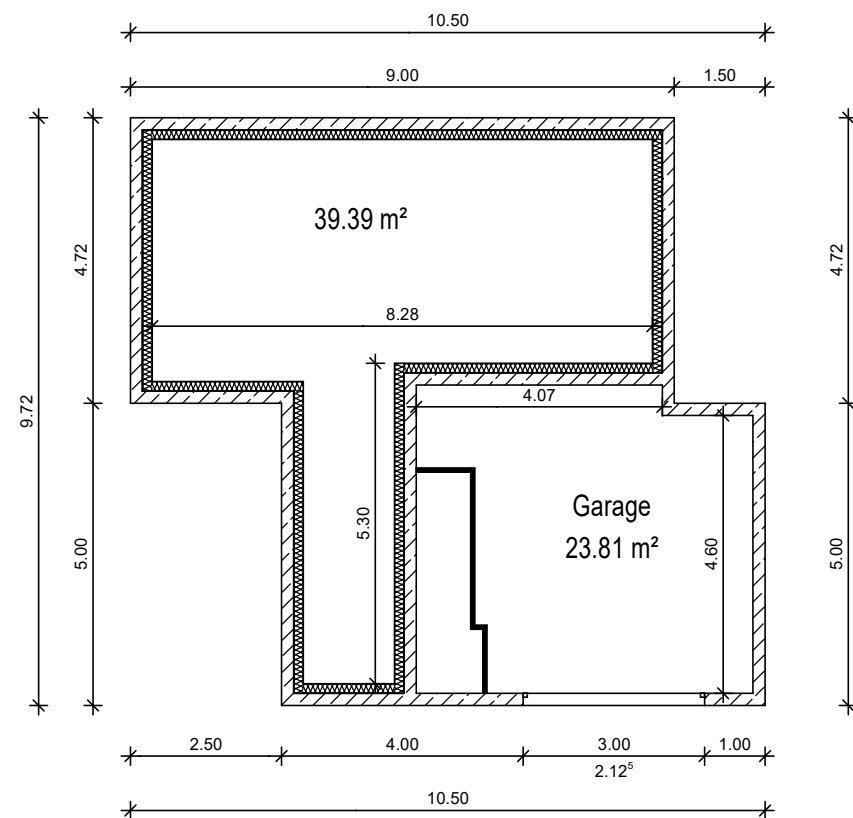
RDC



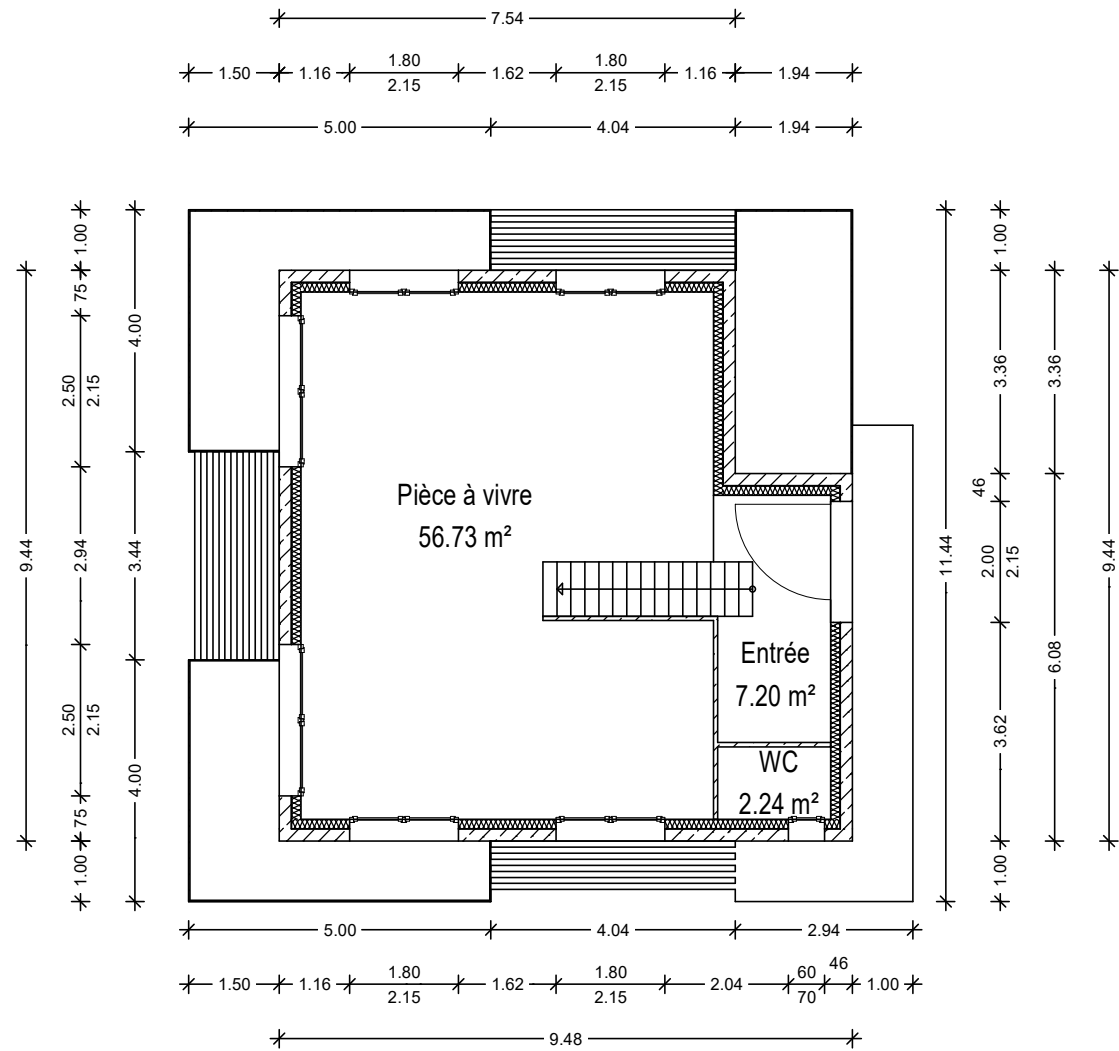
ETAGE



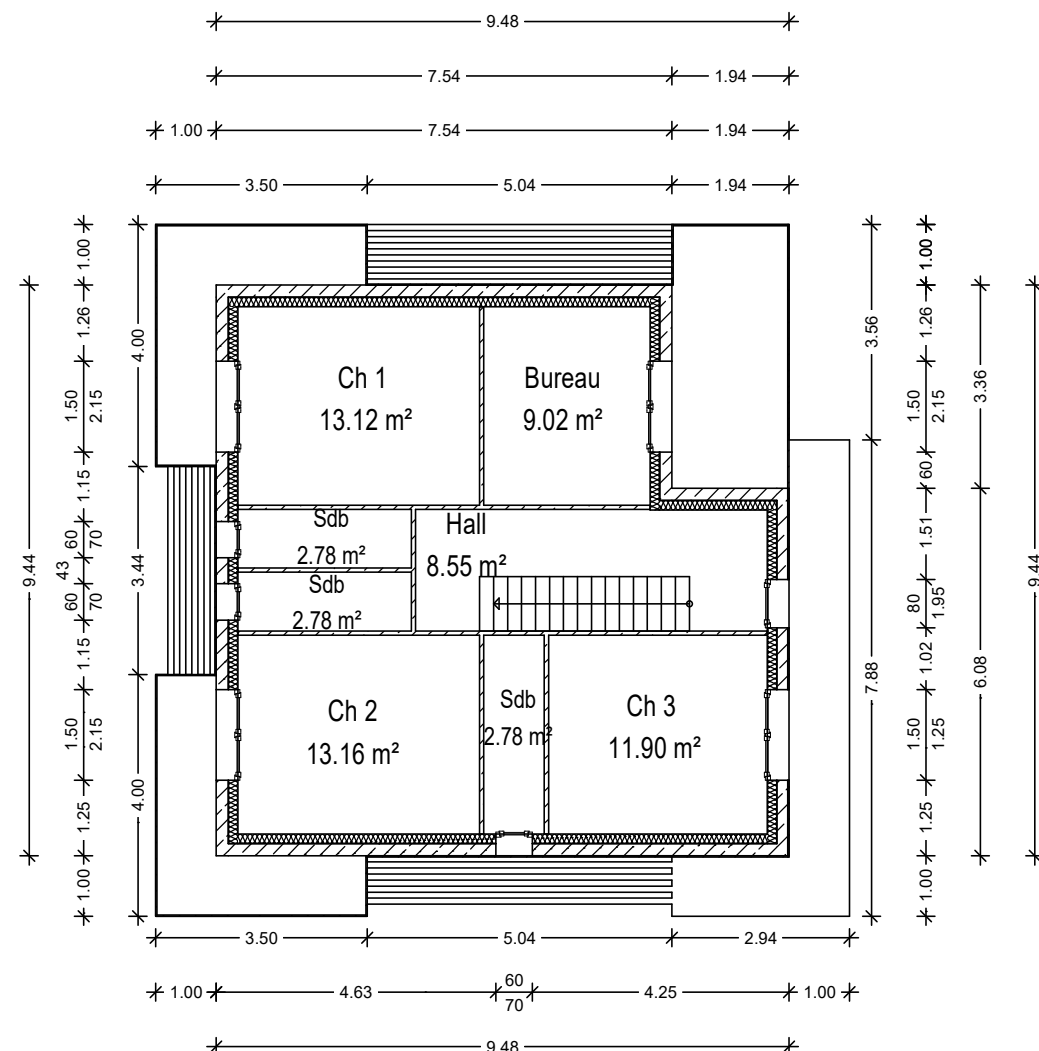
ATTIQUE



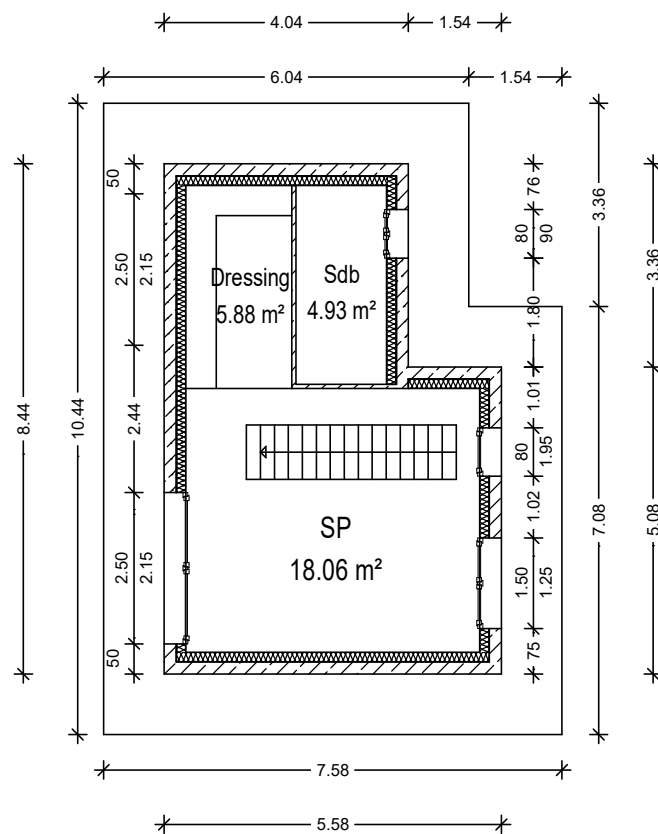
SOUS-SOL



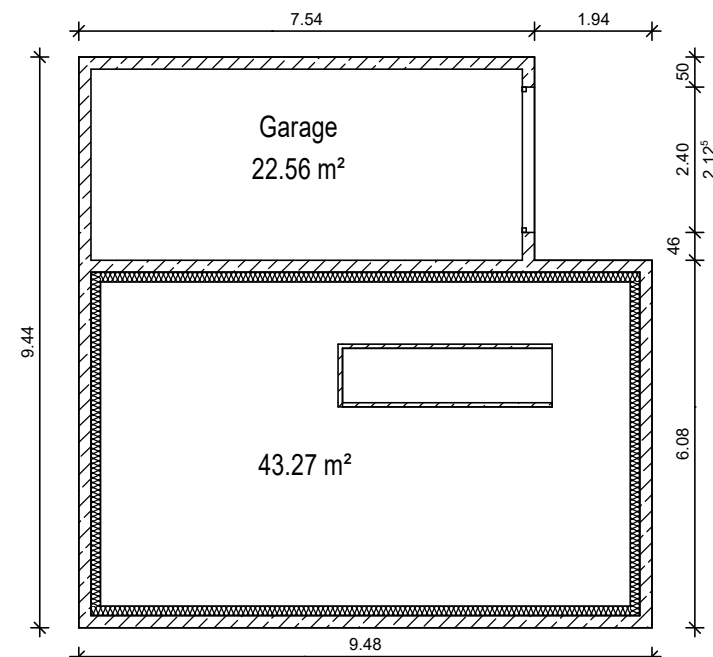
RDC



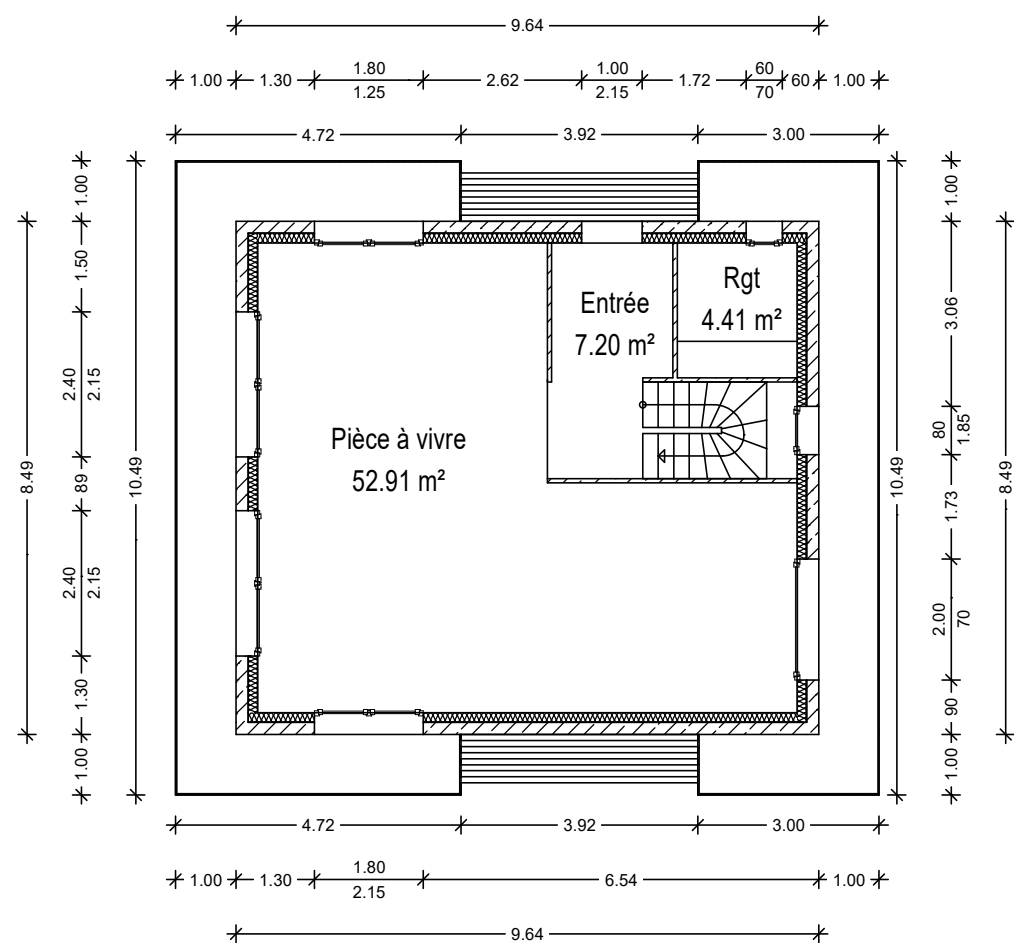
ETAGE



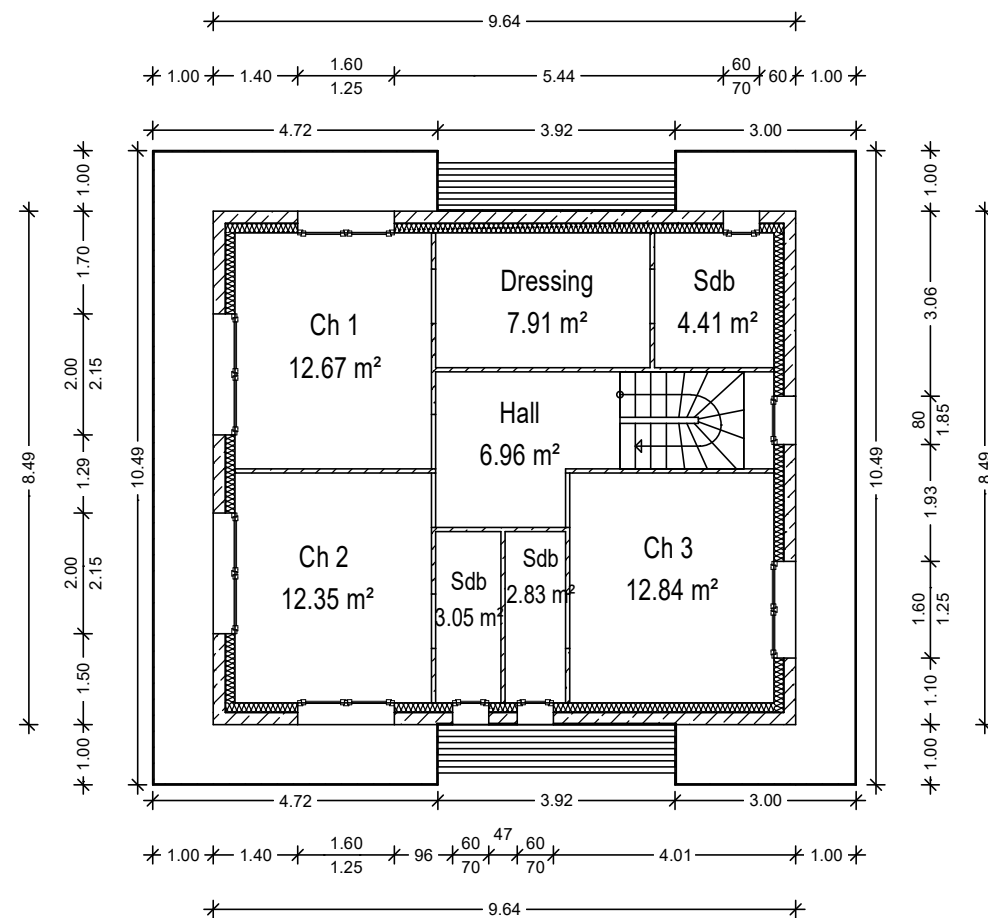
ATTIQUE



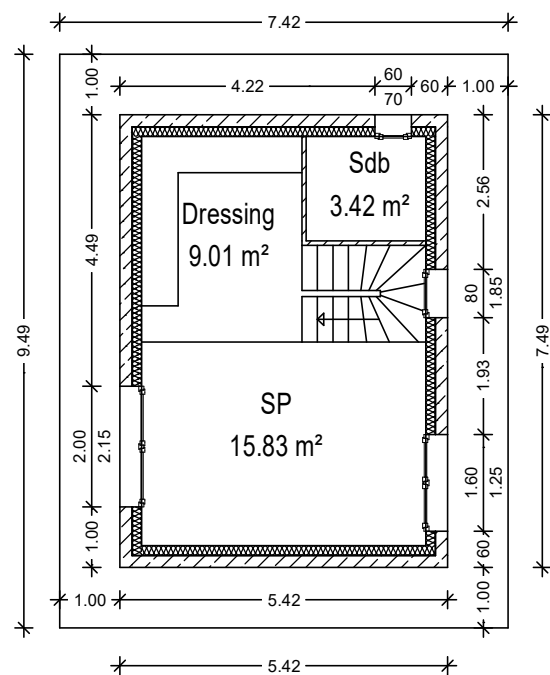
SOUS-SOL



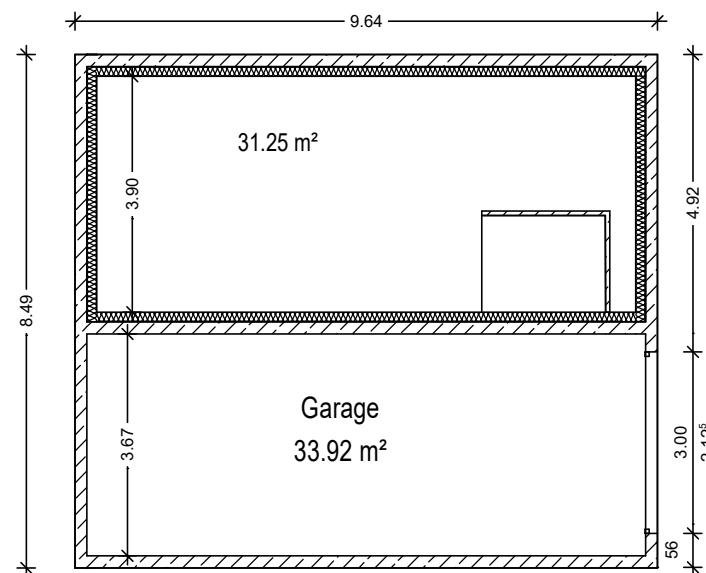
RDC



ETAGE



ATTIQUE



SOUS-SOL