



IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 57' 02" E
Latitude : 46° 09' 42" N



Section : C
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

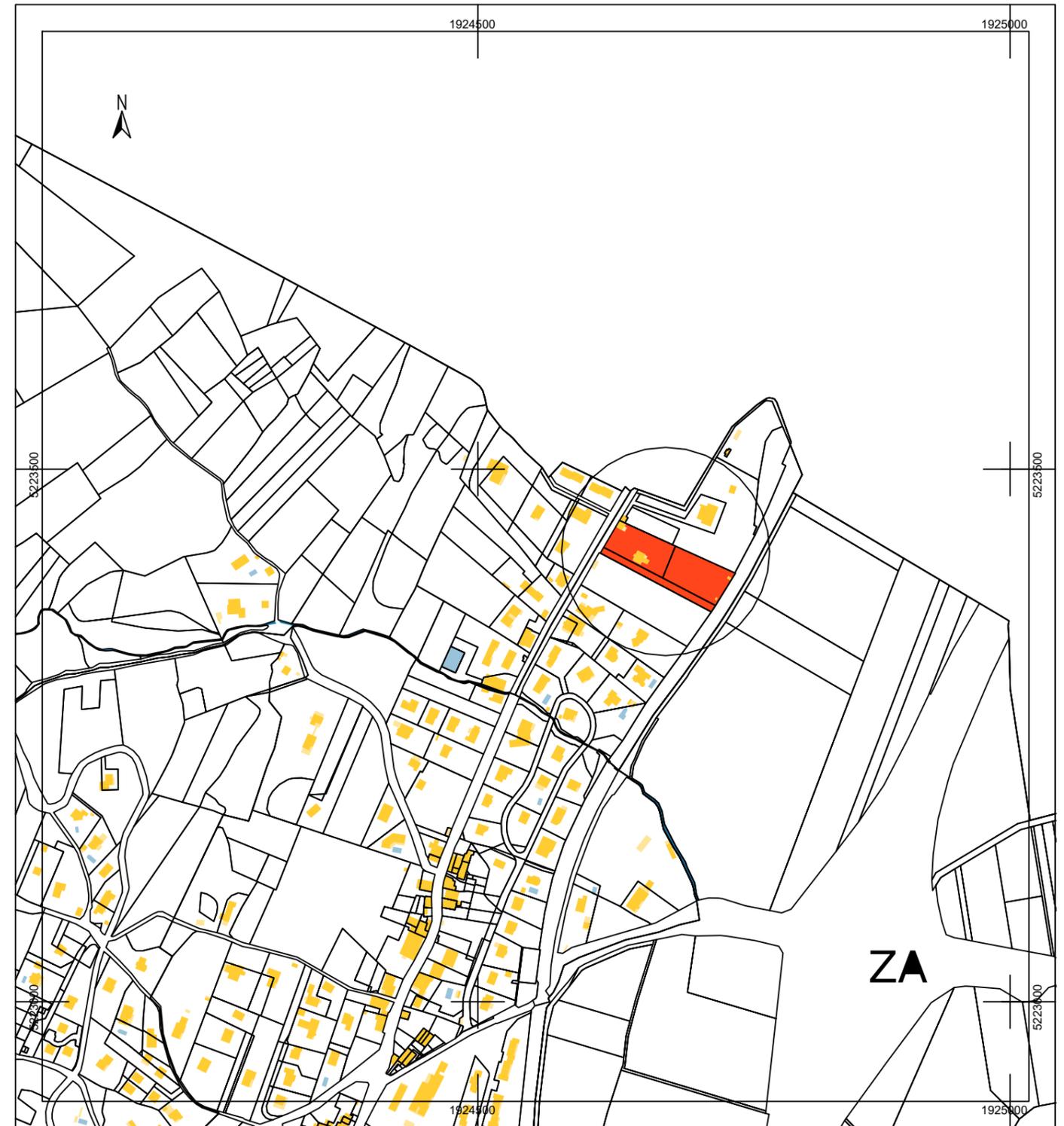
Date d'édition : 06/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département : AIN
Commune : FARGES



Maitre d'ouvrage
SEKER CONSTRUCTION



Architecte
Christophe BEGUIN - Architecte DPLG
N° national société: S04936 - 43, avenue Charles de GAULLE
01 500 Ambérieu-en-Bugey - Tél : 04-74-38-69-17

14-05-2024

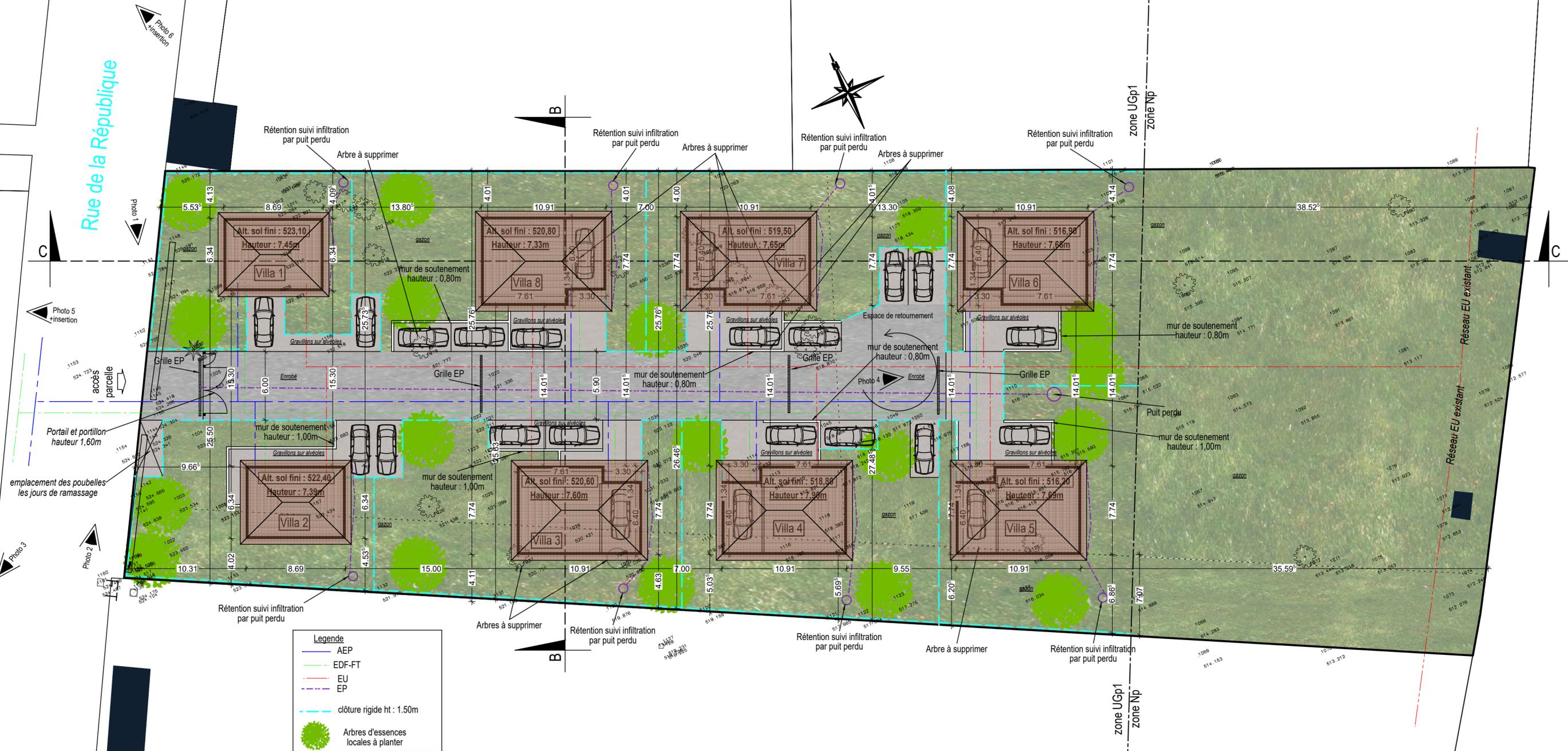
PLAN DE SITUATION

Ech. : 1/12500-1/5000

PC-1

Réalisation de 8 villas
Rue de la République 01 550 Farges

Rue de la République



- Legende**
- AEP
 - EDF-FT
 - EU
 - EP
 - clôture rigide ht : 1.50m
 - Arbres d'essences locales à planter

Maitre d'ouvrage
SEKER CONSTRUCTION

Amb!Archi.
Société d'Architecture

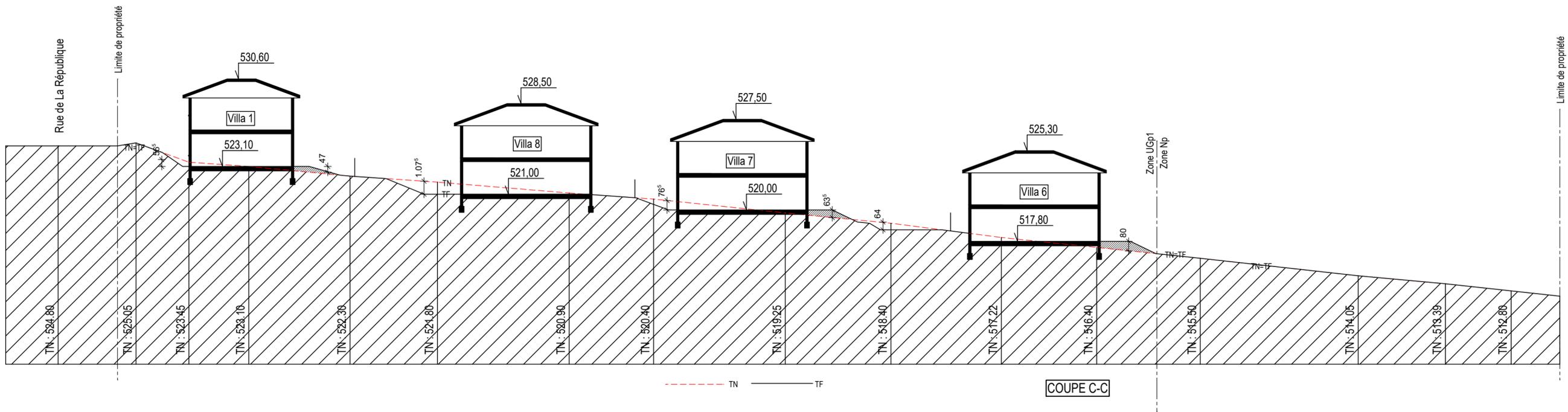
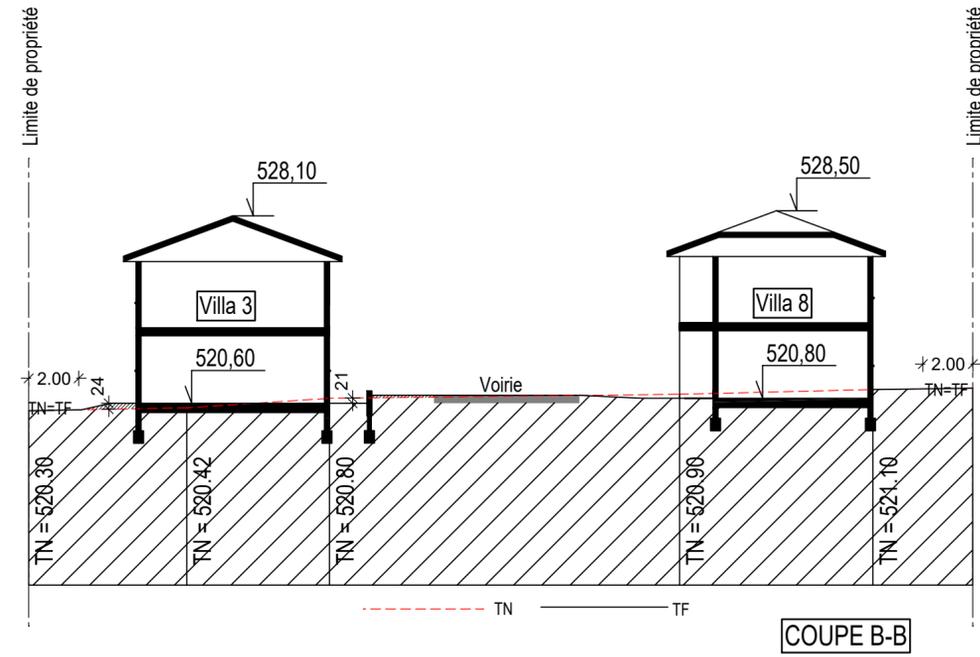
Architecte
Christophe BEGUIN - Architecte DPLG
N° national société: 504936 - 43, avenue Charles de GAULLE
01500 Ambriacourt-en-Bugey - Tél: 04-74-38-69-17

14-05-2024

PLAN DE MASSE
Réalisation de 8 villas
Rue de la République 01 550 Farges

Ech. : 1/250

PC-2



Maitre d'ouvrage
SEKER CONSTRUCTION

Amb!Archi.
Société d'Architecture

Architecte
Christophe BEGUIN - Architecte DPLG
N° national société: 504936 - 43, avenue Charles de GAULLE
01500 Ambriacourt-Bugy - Tél: 04-74-38-69-17

14-05-2024

Coupe sur terrain

Ech. : 1/200-1/250

Réalisation de 8 villas
Rue de la République 01 550 Farges

PC-3

Département :
AIN

Commune :
FARGES

Section : C
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/05/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

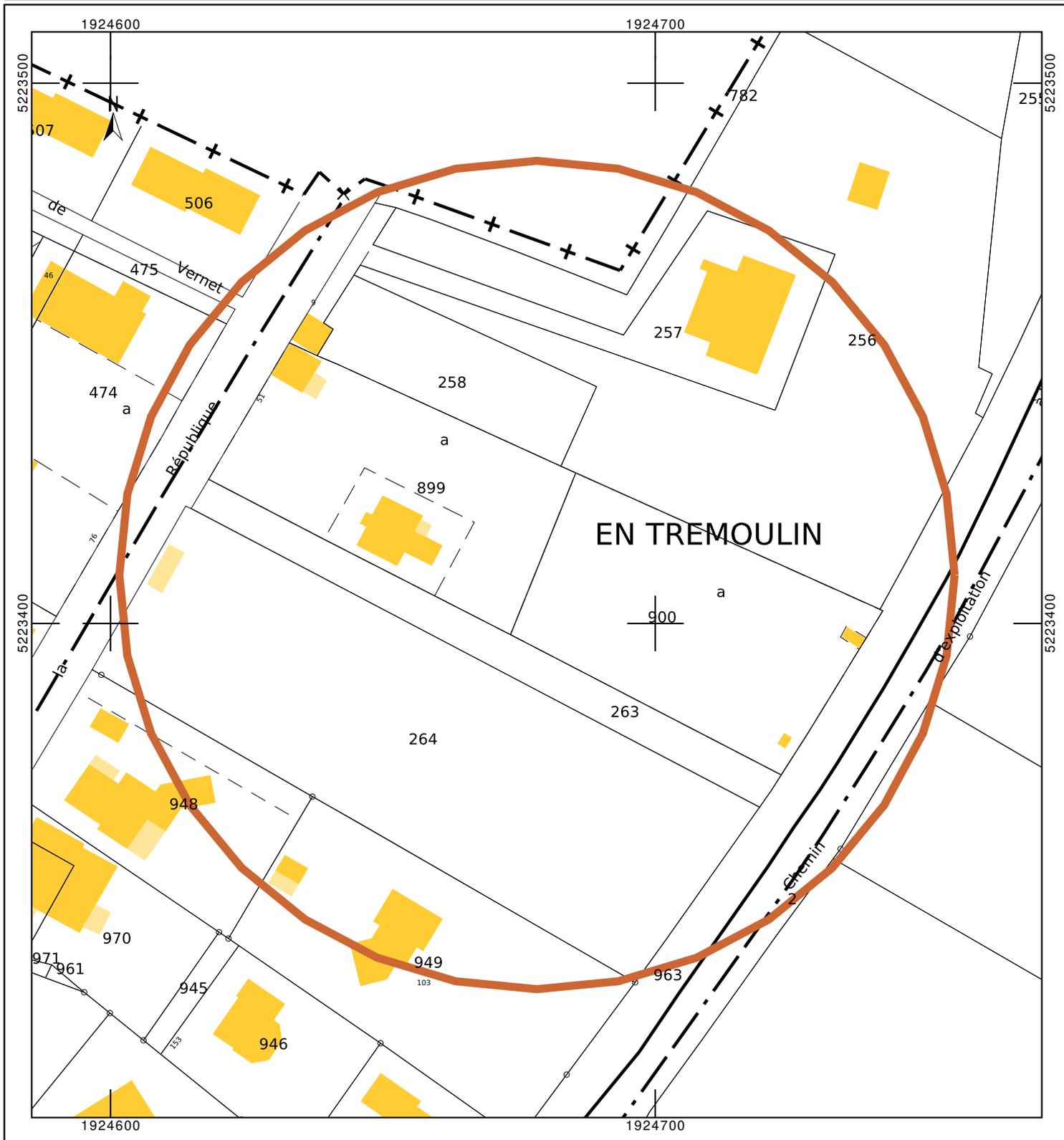
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG-EN-BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01000
01000 BOURG EN BRESSE
tél. 04 74 45 77 00 -fax 04 74 45 86 08
ddfip01.cadastre-
delivrance@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Rue de la République



Parcelle n°1
surface env. 343m²

Parcelle n°8
surface env. 462m²

Parcelle n°7
surface env. 493m²

Parcelle n°6
surface env. 696m²

Parcelle n°9
surface env. 496m²

Parcelle n°2
surface env. 385m²

Parcelle n°3
surface env. 485m²

Parcelle n°4
surface env. 454m²

Parcelle n°5
surface env. 763m²

Maitre d'ouvrage

SEKER CONSTRUCTION



Architecte

Christophe BEGUIN - Architecte DPLG
N° national société: S04936 - 43, avenue Charles de GAULLE
01 500 Ambérieu-en-Bugey - - Tél : 04-74-38-69-17

14-05-2024

PLAN DE DIVISION

Ech. : 1/500

Réalisation de 8 villas
Rue de la République 01 550 Farges

PC-32

NOTICE EXPLICATIVE

Ce projet, de réalisation de 8 villas, se situe sur les parcelles n°263-899 et 900 de la section C. Il se trouve le long de la rue de la République, en contrebas de celle-ci. Nous sommes dans une zone où l'on retrouve uniquement de l'habitat.

Au niveau du relief du quartier nous sommes dans un paysage plutôt vallonné. Notre parcelle l'est elle aussi, descendant légèrement en direction de l'Est.

Pour ce qui est de la végétation, elle est assez présente dans ce quartier, nous sommes presque à la limite entre « la ville » et de grands espaces naturels. Notre parcelle est en herbe avec quelques arbres à haute tige.

Les constructions alentours sont un mélange d'ancien et de nouveau. Juste en face de notre projet on retrouve des villas en crépi blanc cassé avec des tuiles brune-rouge et des menuiseries grises. Et plus au Sud des villas plus anciennes aux volumes simples avec des menuiseries blanches et des volets battants.

Il n'y a pas de type particulier dans ce quartier de Farges.

Pour notre projet des espaces verts de pleine terre d'un seul tenant représenteront une surface de 1795m² soit 54.7%. Ils respecteront le règlement du PLU qui impose 45% (3282m² en zone UGp1 par 45% soit 1476.90m² minimum). Ils seront composés d'espace engazonné et plantés de 18 arbres d'essences locales (1 pour 100m² d'espace libres). Le retrait par rapport à l'alignement de la rue sera planté d'arbres pour faire la continuité avec les terrains au Sud. Certains arbres mal placés et en mauvais état seront coupés.

Le coefficient de biotope sera lui aussi respecté avec en plus des espaces verts, des stationnements en graviers alvéoles pour une surface de 449m². Ainsi $1795m^2 + (449 \times 0.2)$ divisé par 3282m² (surface parcelle en zone UGp1) nous obtenons 0.5742 soit 57,42% plus que les 55% réglementaire.

L'emprise au sol du bâti sera elle aussi respectée. Nous avons les villas n°1 et 2 qui font chacune 55.10m² et les 6 autres villas qui font 80.02m² chacune. Nous avons donc un total de 590.32m² moins que les 590.76m² réglementaire ($3282 \times 0.18 = 590.76$).

Ce projet de 8 habitations aura un part de 20% de logements sociaux qui correspondront aux villas 1 et 2. Leur surface de plancher de 79.83m² chacune fera un total de 159.66m² soit plus que les 20% de surface de plancher demandée (total SP des 8 villas : 796.36m² par 20% soit 159.27m² minimum).

Au niveau du terrain, et pour le suivre au mieux, les villas seront implantées à des altitudes différentes. On limitera ainsi les déblais et remblais qui seront inférieurs à 1.50m (pour les terrains dont la pente est inférieure à 15%). Des murs de soutènements d'une hauteur maximum de 1m viendront s'implanter à différents endroits (voir plan masse) pour permettre une meilleure intégration avec le dénivelé.

Les constructions seront de volumes simples, parallèles à la voie, en adéquation avec les bâtiments alentours.

Pour l'aspect du projet, ce dernier aura des menuiseries aluminiums de couleur gris anthracite RAL 7016, même pour les volets roulants qui seront intégrés à la maçonnerie. On retrouvera cette couleur pour les bandeaux et frisettes en toiture et la casquette sur les portes d'entrées.

Nous aurons deux couleurs de crépi pour les constructions. Les villas 1-2-4-et 7 seront en type PAREX T.50 correspondance FG11. Les 4 autres villas seront en type PAREX G.20 correspondance FG06.

La toiture sera en tuile plate, type ALPHA 10 de couleur Vieilli Masse correspondance TG04.

Un grillage rigide gris d'une hauteur de 1,50m sera mise en place suivant plan de masse. Il sera perméable à la petite faune.

Un portail et un portillon de hauteur 1,60m en RAL 7016 seront implantés au début de la voirie privée.

La voirie privée sera réalisée en enrobé et les terrains seront engazonnés. Les stationnements seront en graviers sur alvéoles pour privilégier l'infiltration.

Une placette de retournement permettra de faire demi-tour en bout de chemin.

Au niveau des 18 places de stationnements extérieurs, 4 d'entre elles seront réservées aux visiteurs et en libre accès.

Pour les cycles deux places sont prévu dans les villas.

Les réseaux AEP-EDF et FT seront raccordés sur la rue de la République.

Les eaux usées passent sur le bas du terrain, les villas y seront raccordées.

Les eaux de pluies seront infiltrées sur la parcelle après rétention.

Un emplacement poubelle est prévu en bordure de la rue de la République pour la dépose des poubelles les jours de ramassage des ordures.



Rue de la République

Garage

Constructions à démolir

Villa

Photo 1

Photo 2

Maitre d'ouvrage
SEKER CONSTRUCTION

Amb'Archi.
Société d'Architecture

Architecte
Christophe BEGUIN - Architecte DPLG
N° national société: S04836 - 43, avenue Charles de GAULLE
01 500 Ambérieu-en-Bugey - Tél: 04-74-38-69-17

14-05-2024

PLAN DE MASSE : Démolition

Réalisation de 8 villas
Rue de la République 01 550 Farges

Ech. :1/500

A-1



Garage à démolir

Photo 1



Garage à démolir

Photo 2

Maitre d'ouvrage

SEKER CONSTRUCTION



Architecte

Christophe BEGUIN - Architecte DPLG
 N° national société: S04936 - 43, avenue Charles de GAULLE
 01 500 Ambérieu-en-Bugey - - Tél : 04-74-38-69-17

14-05-2024

PHOTOGRAPHIES : Démolition

Réalisation de 8 villas
 Rue de la République 01 550 Farges

Ech. :

A-2



PHOTO 1



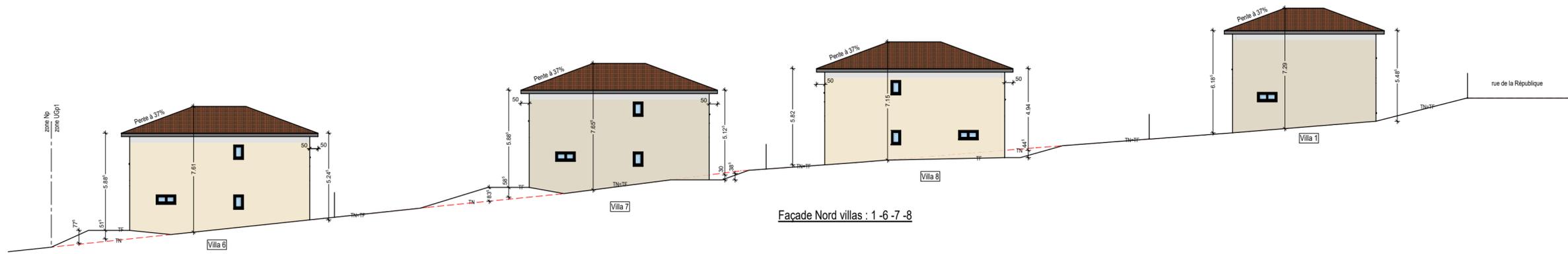
PHOTO 3



PHOTO 2



PHOTO 4



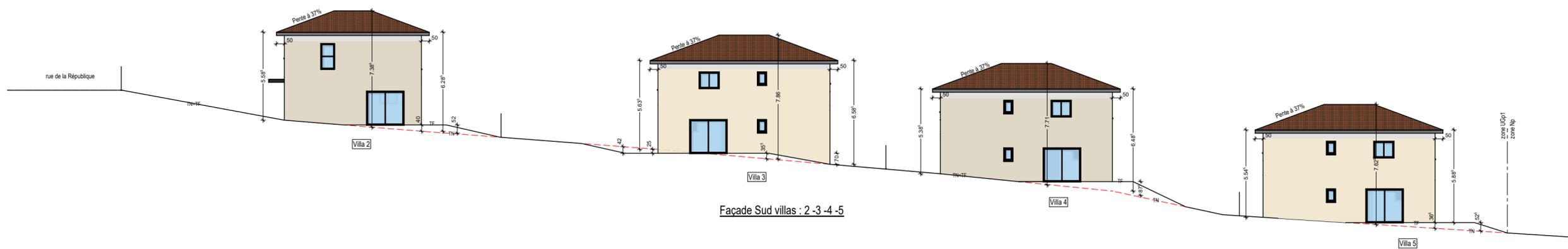
Façade Nord villas : 1 -6 -7 -8



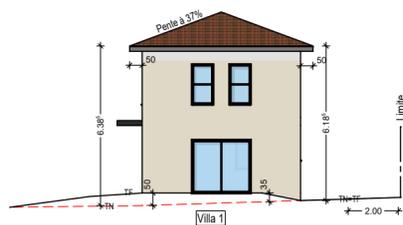
Façade Sud villas : 1 -6 -7 -8



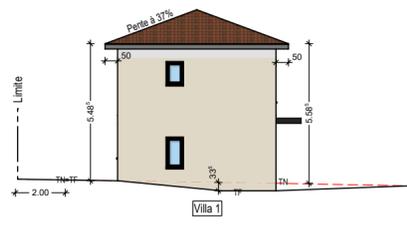
Façade Nord villas : 2 -3 -4 -5



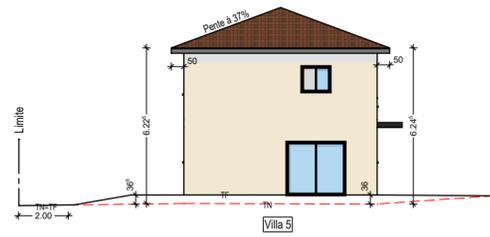
Façade Sud villas : 2 -3 -4 -5



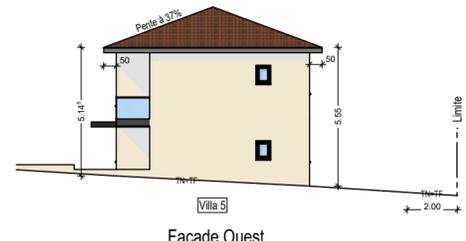
Villa 1
Façade Est



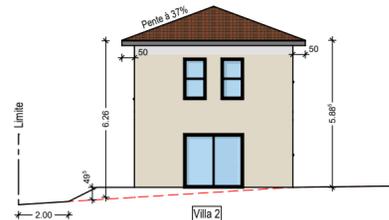
Villa 1
Façade Ouest



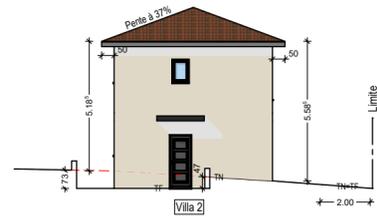
Villa 3
Façade Est



Villa 3
Façade Ouest



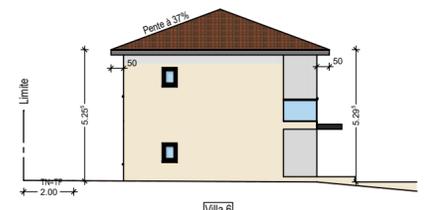
Villa 2
Façade Est



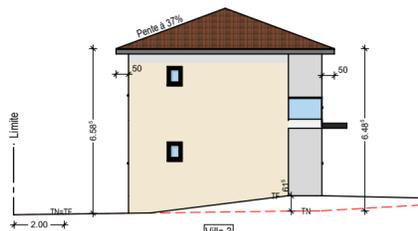
Villa 2
Façade Ouest



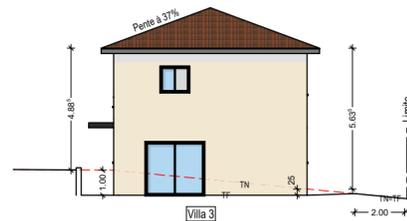
Villa 6
Façade Est



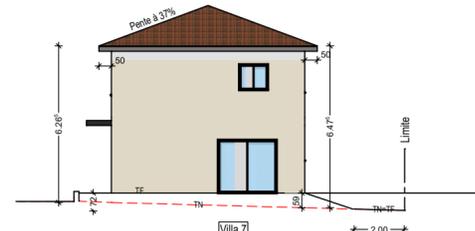
Villa 6
Façade Ouest



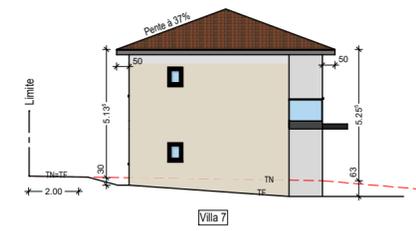
Villa 3
Façade Est



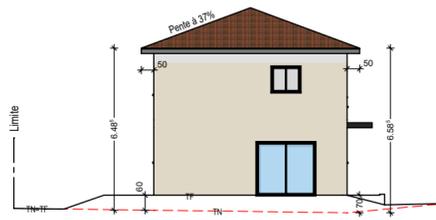
Villa 3
Façade Ouest



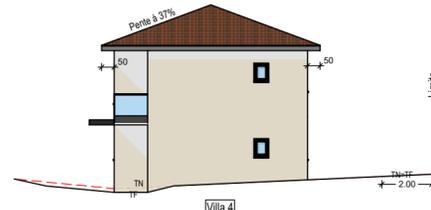
Villa 7
Façade Est



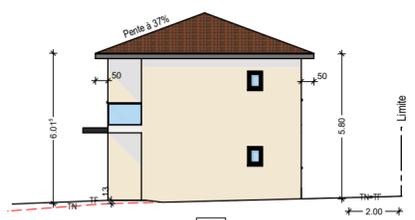
Villa 7
Façade Ouest



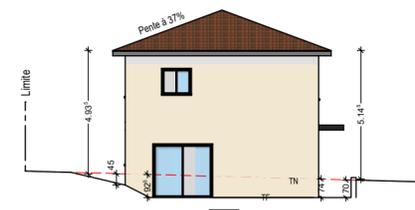
Villa 4
Façade Est



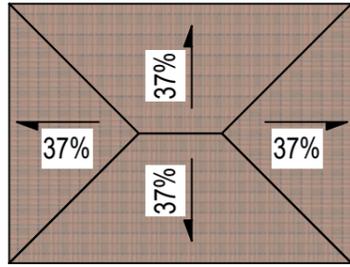
Villa 4
Façade Ouest



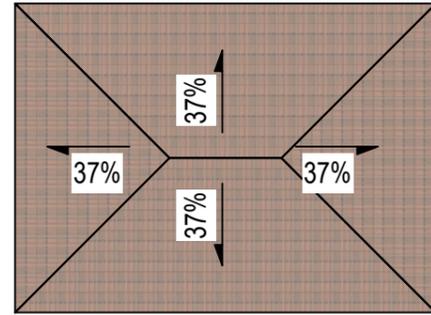
Villa 8
Façade Est



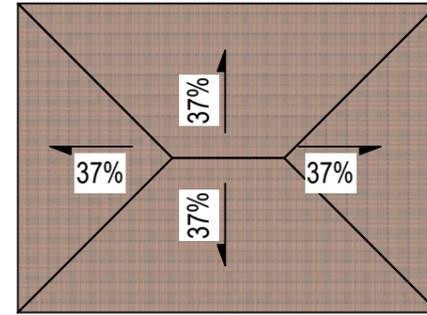
Villa 8
Façade Ouest



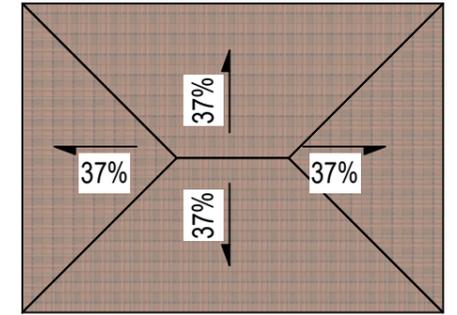
Villa 1



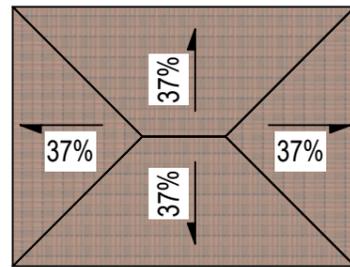
Villa 8



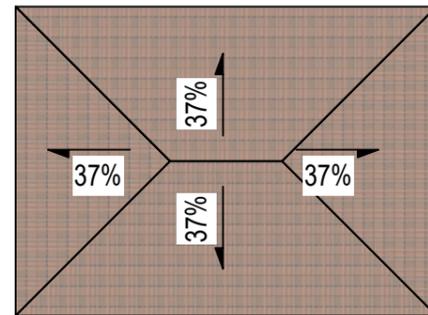
Villa 7



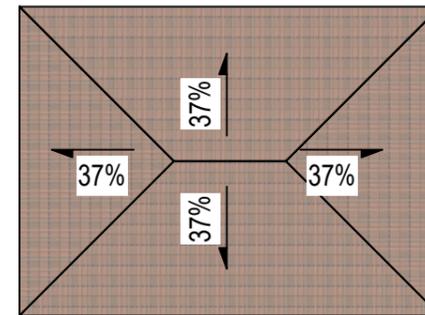
Villa 6



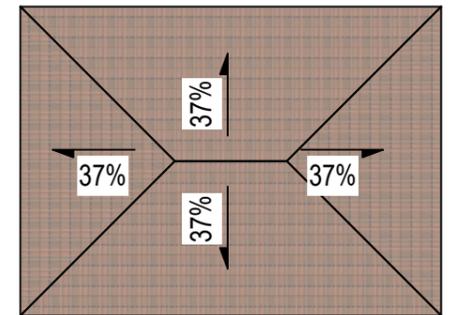
Villa 2



Villa 3



Villa 4



Villa 5

Maitre d'ouvrage

SEKER CONSTRUCTION



Architecte

Christophe BEGUIN - Architecte DPLG
 N° national société: S04936 - 43, avenue Charles de GAULLE
 01 500 Ambérieu-en-Bugey - Tél: 04-74-38-69-17

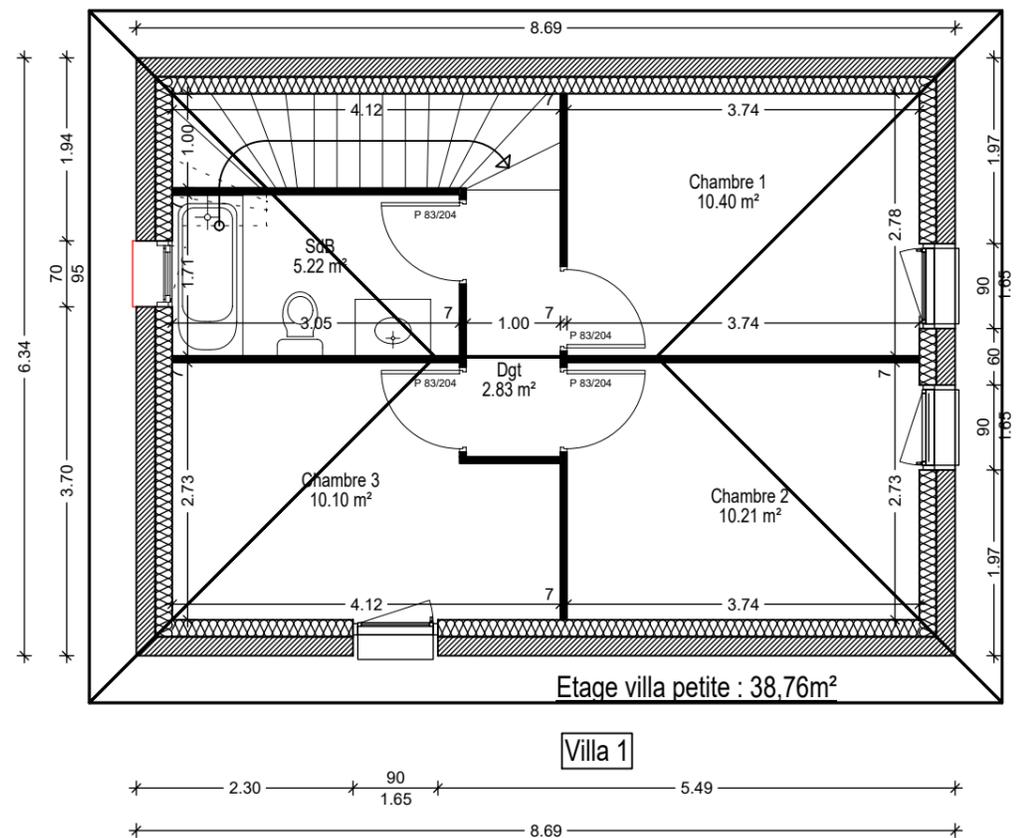
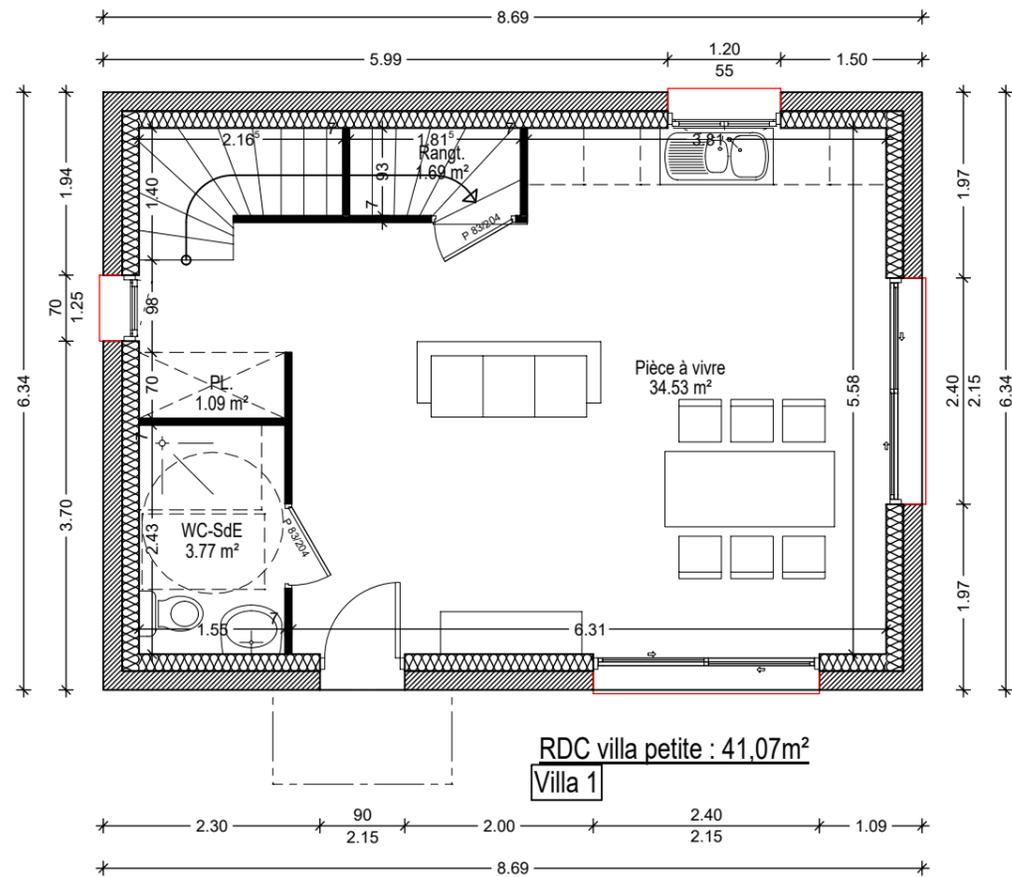
14-05-2024

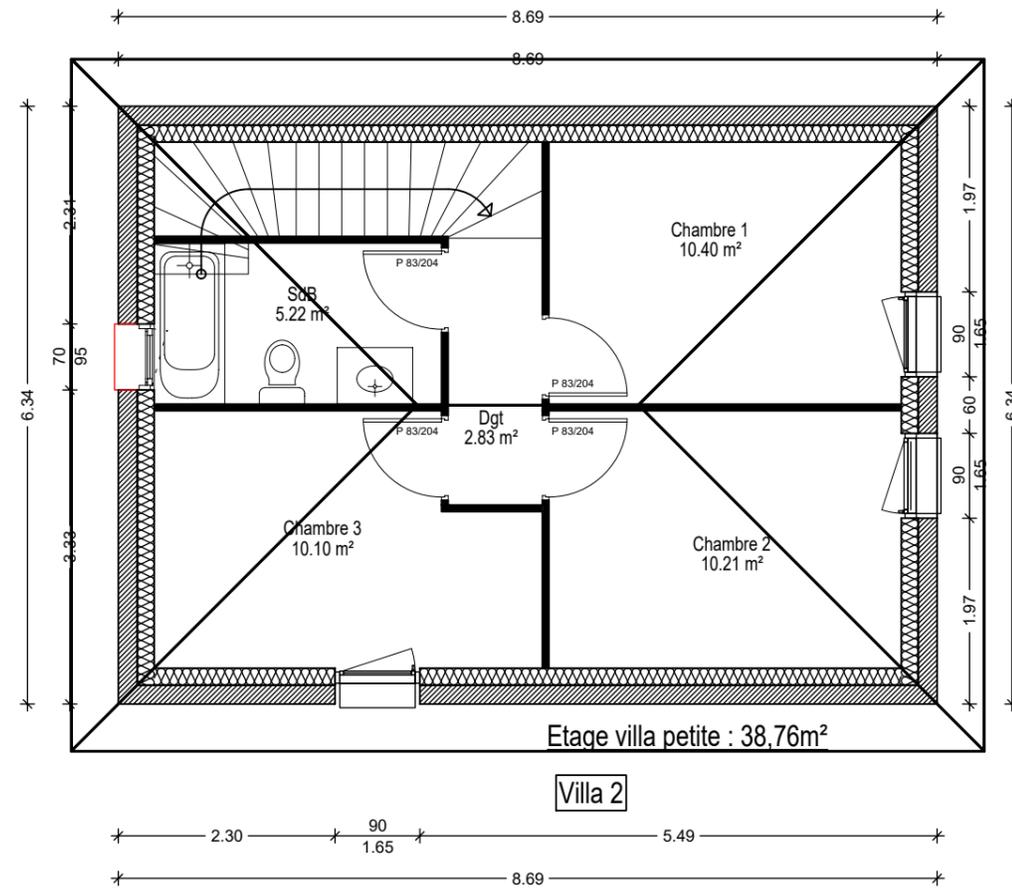
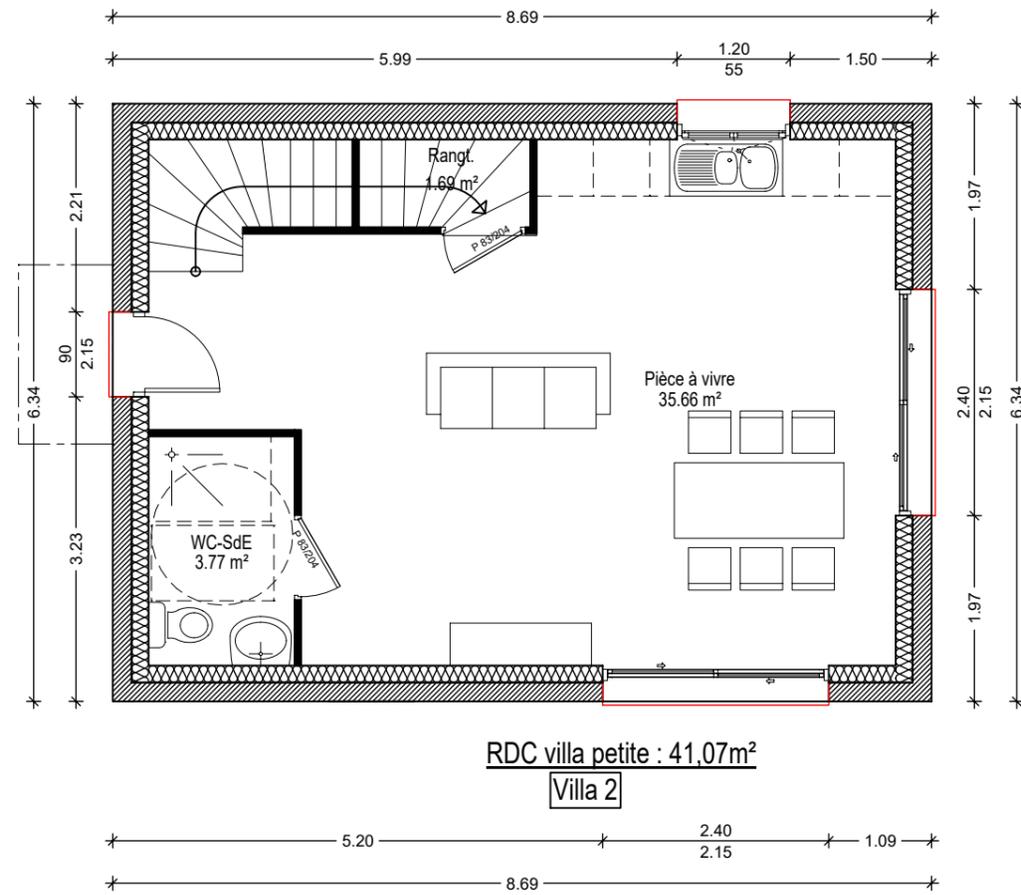
Toiture

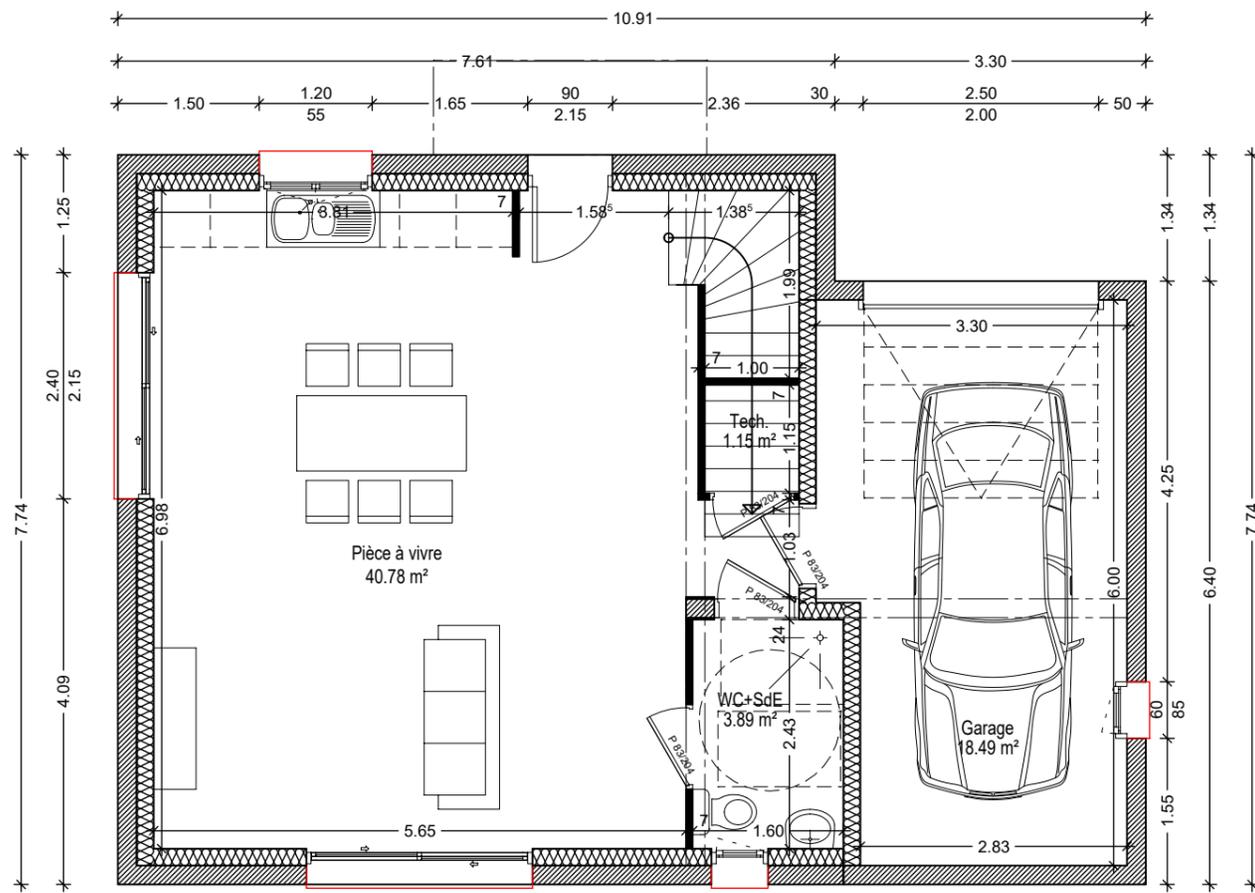
Réalisation de 8 villas
 Rue de la République 01 550 Farges

Ech. :1/200

PC-5

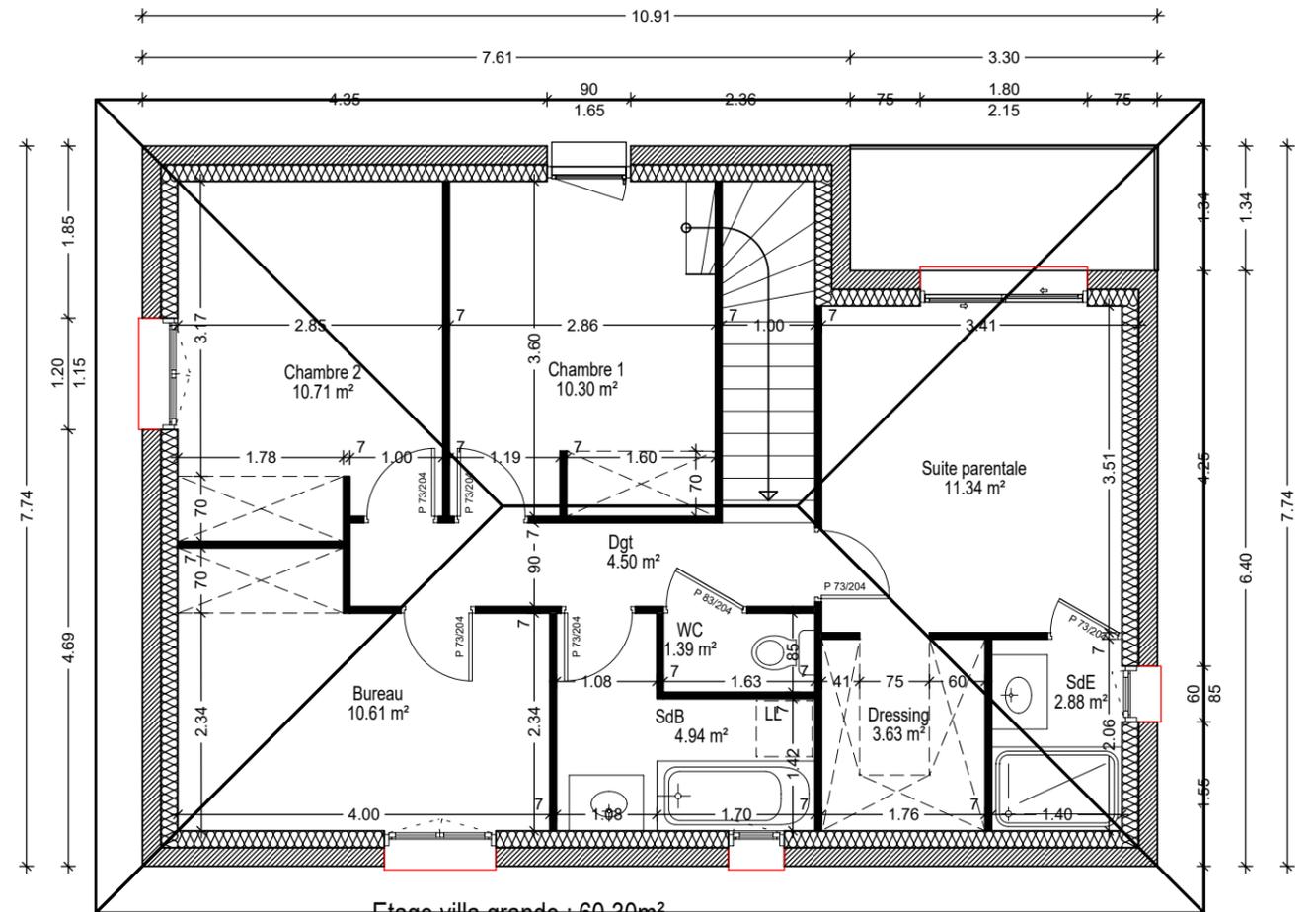
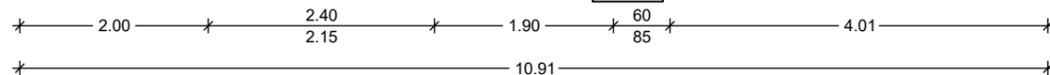






RDC villa grande : 45,82m²

Villa 3



Etage villa grande : 60,30m²

Villa 3

