PERMIS DE CONSTRUIRE

REALISATION DE 3 VILLAS

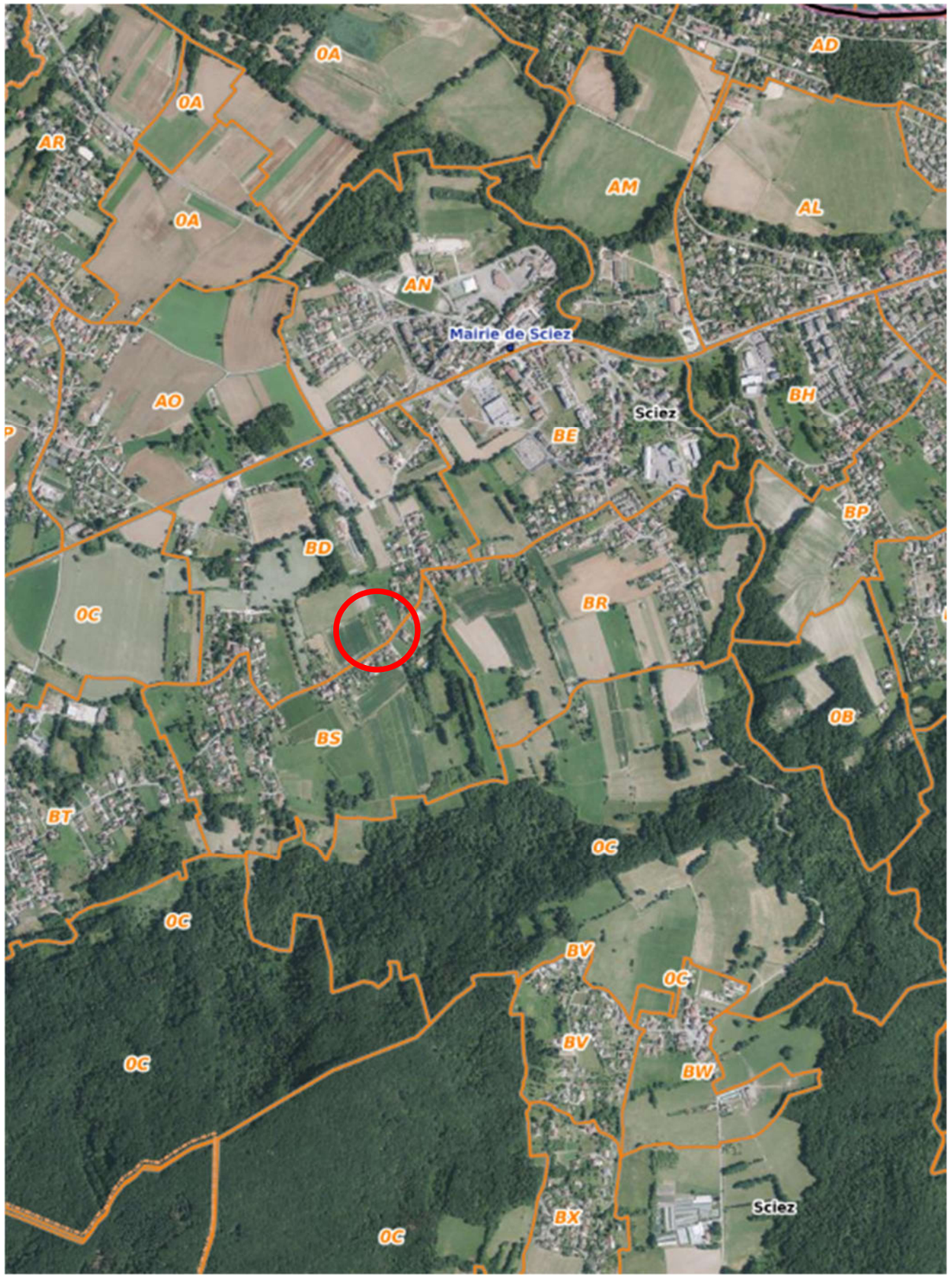
MAITRE D'OUVRAGE :

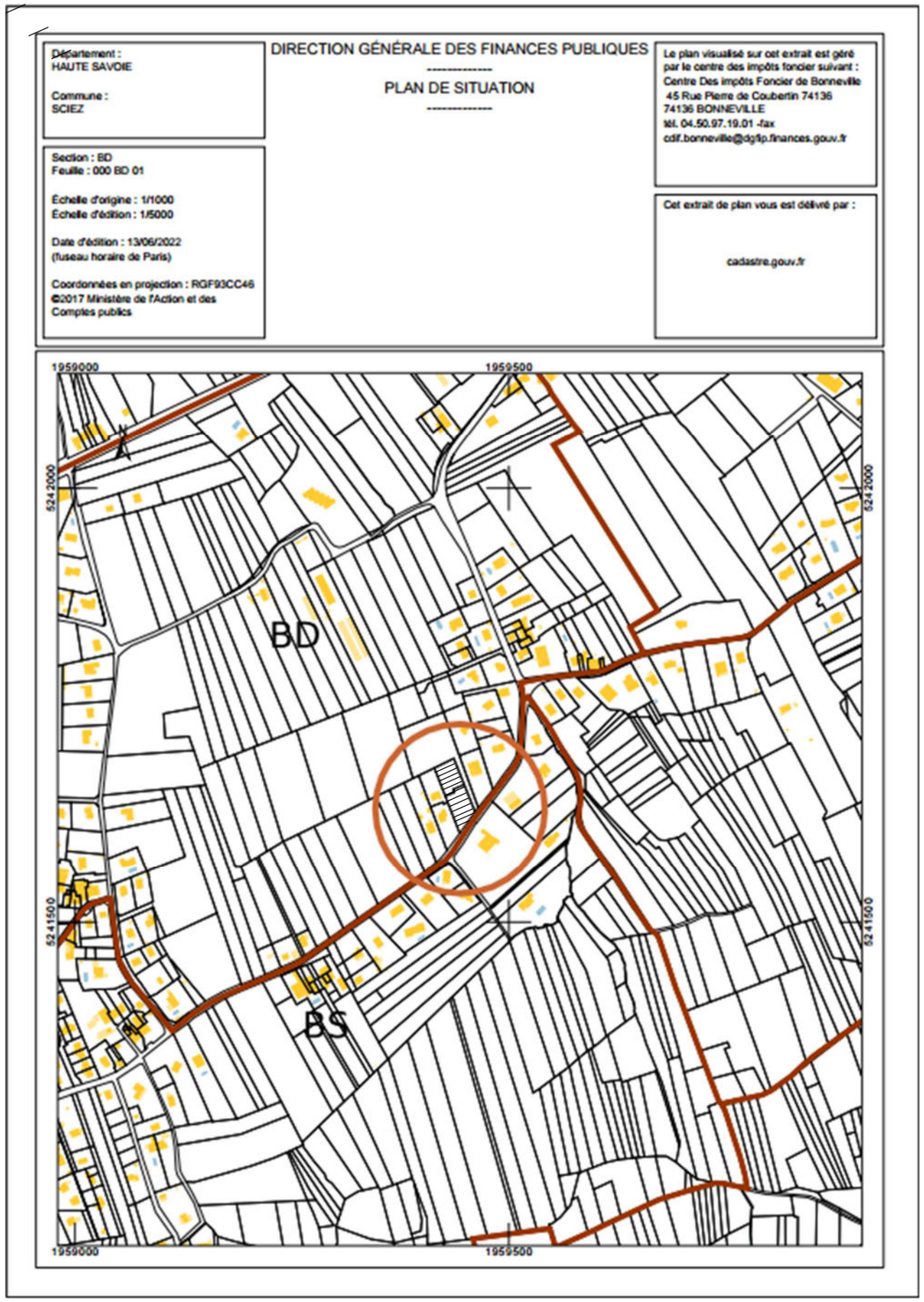
SEKER CONSTRUCTION
1 RUE DE L'INDUSTRIE
01100 ARBENT

PROJET :

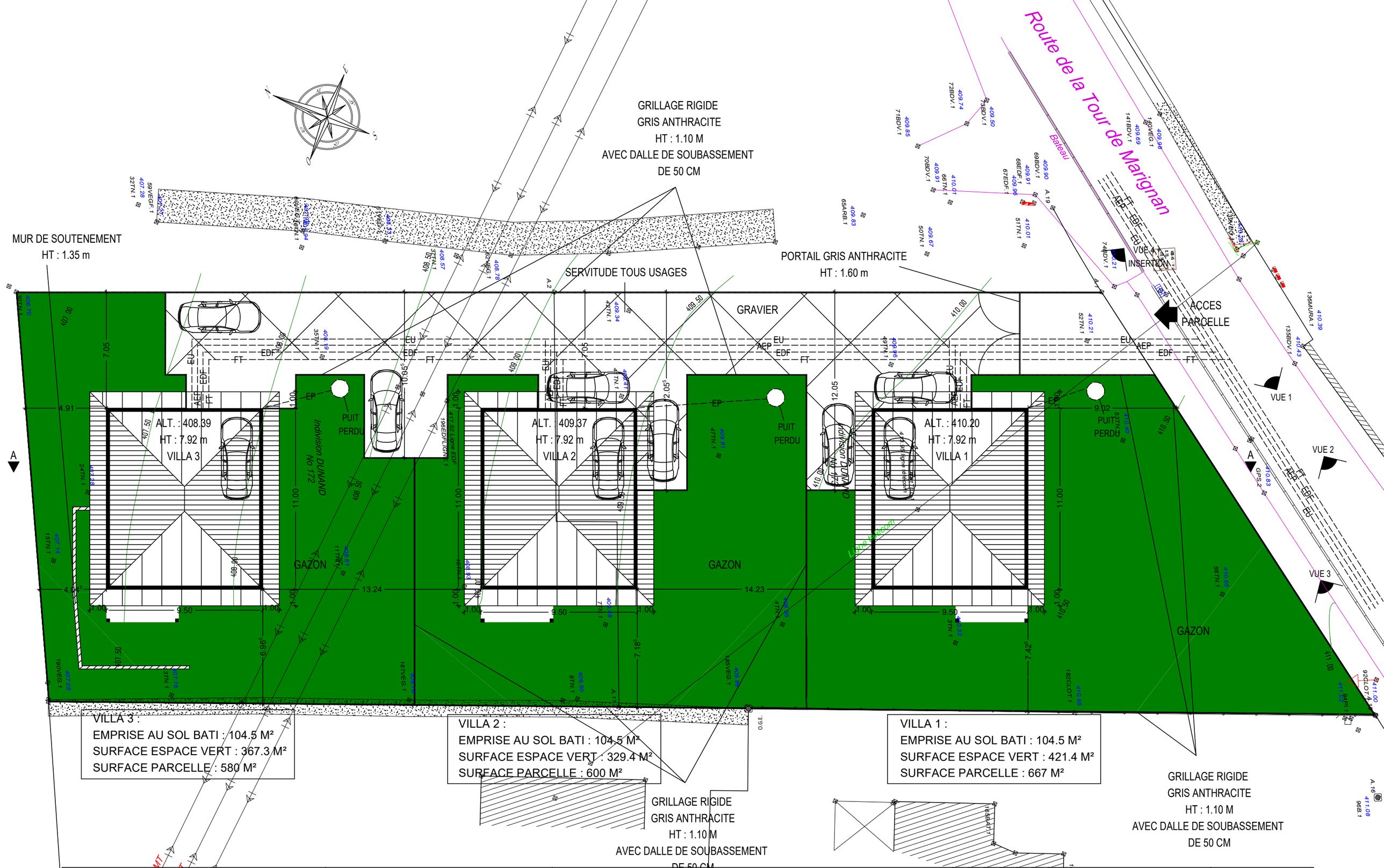
ADRESSE : ROUTE DE LA TOUR DE MARIGNAN
COMMUNE : SCIEZ
DEPARTEMENT : HAUTE-SAVOIE

SIGNATURE ARCHITECTE :	SIGNATURE CLIENT :
LE : 16/06/2022	LE : 16/06/2022





MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		PLAN DE SITUATION	Ech : 1/25000 ; 1/5000	PC-1
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		



MAITRE D'OUVRAGE :

SEKER CONSTRUCTION

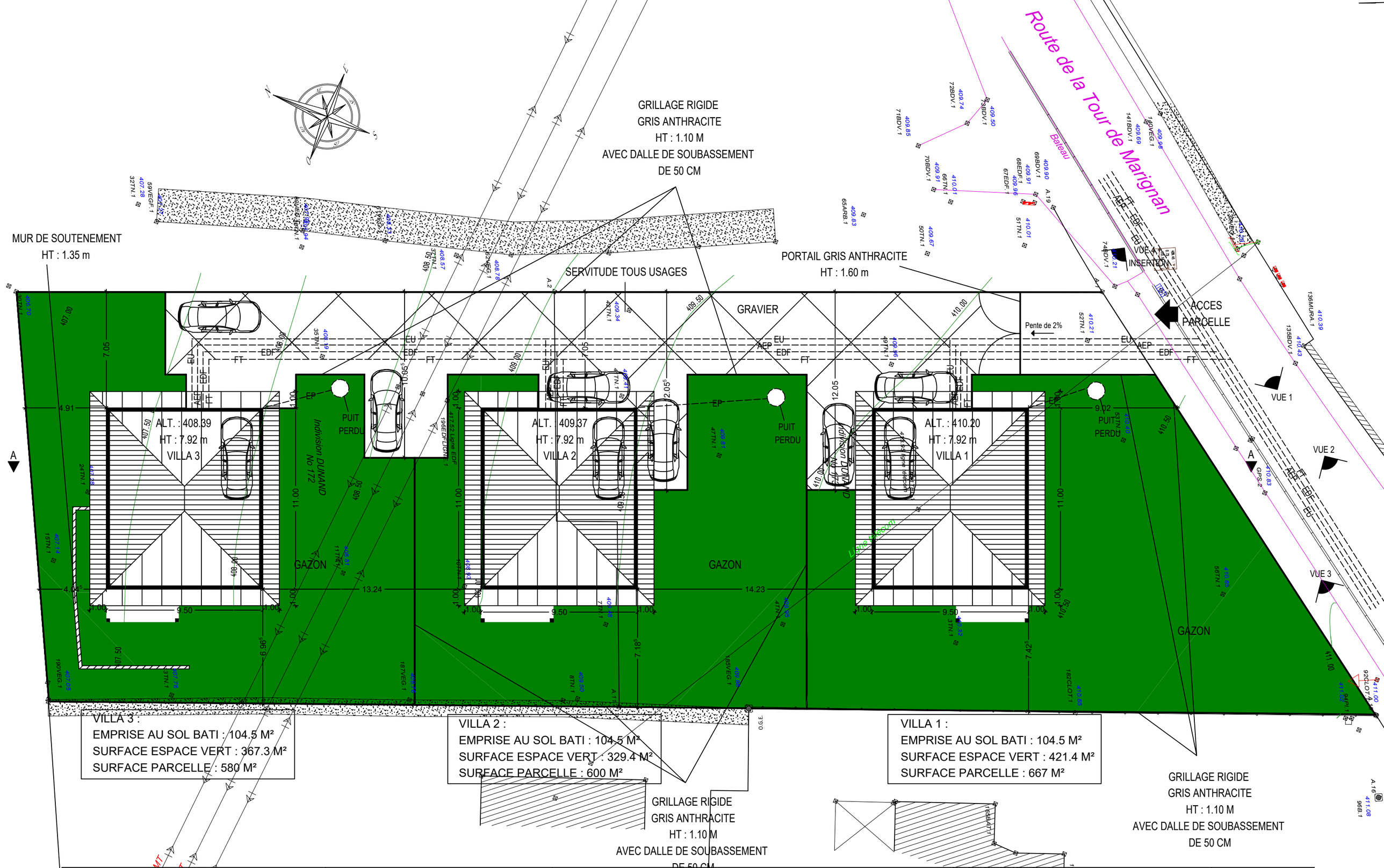
PLAN DE MASSE

Construction de 3 villas

Route de la Tour de Marignan Sciez 74140

Ech : 1/200

PC-2



MAITRE D'OUVRAGE :

SEKER CONSTRUCTION

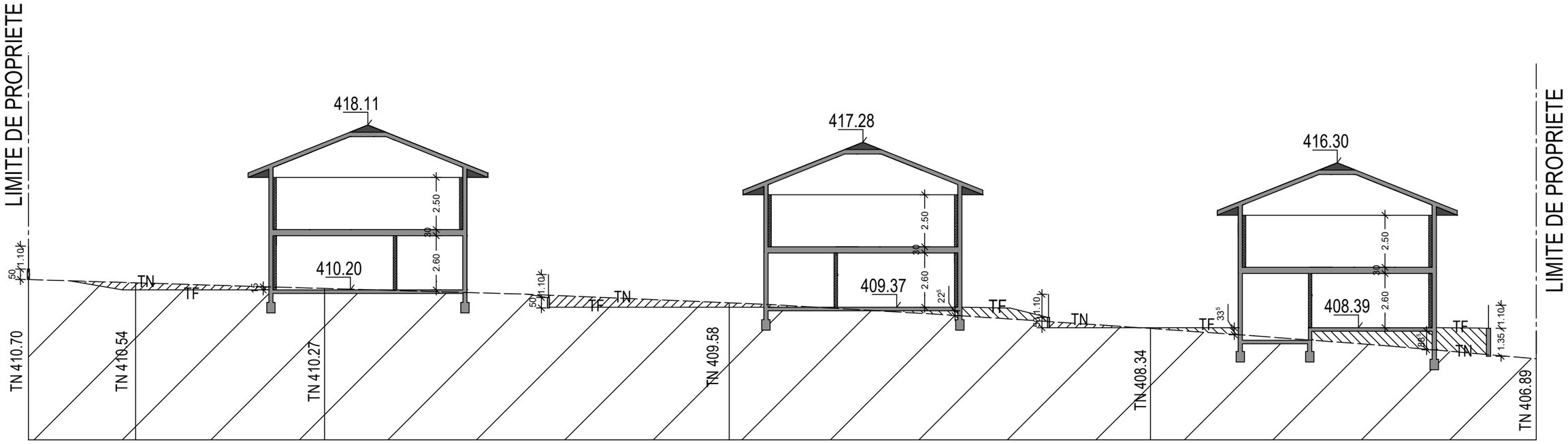
PLAN DE MASSE

Construction de 3 villas

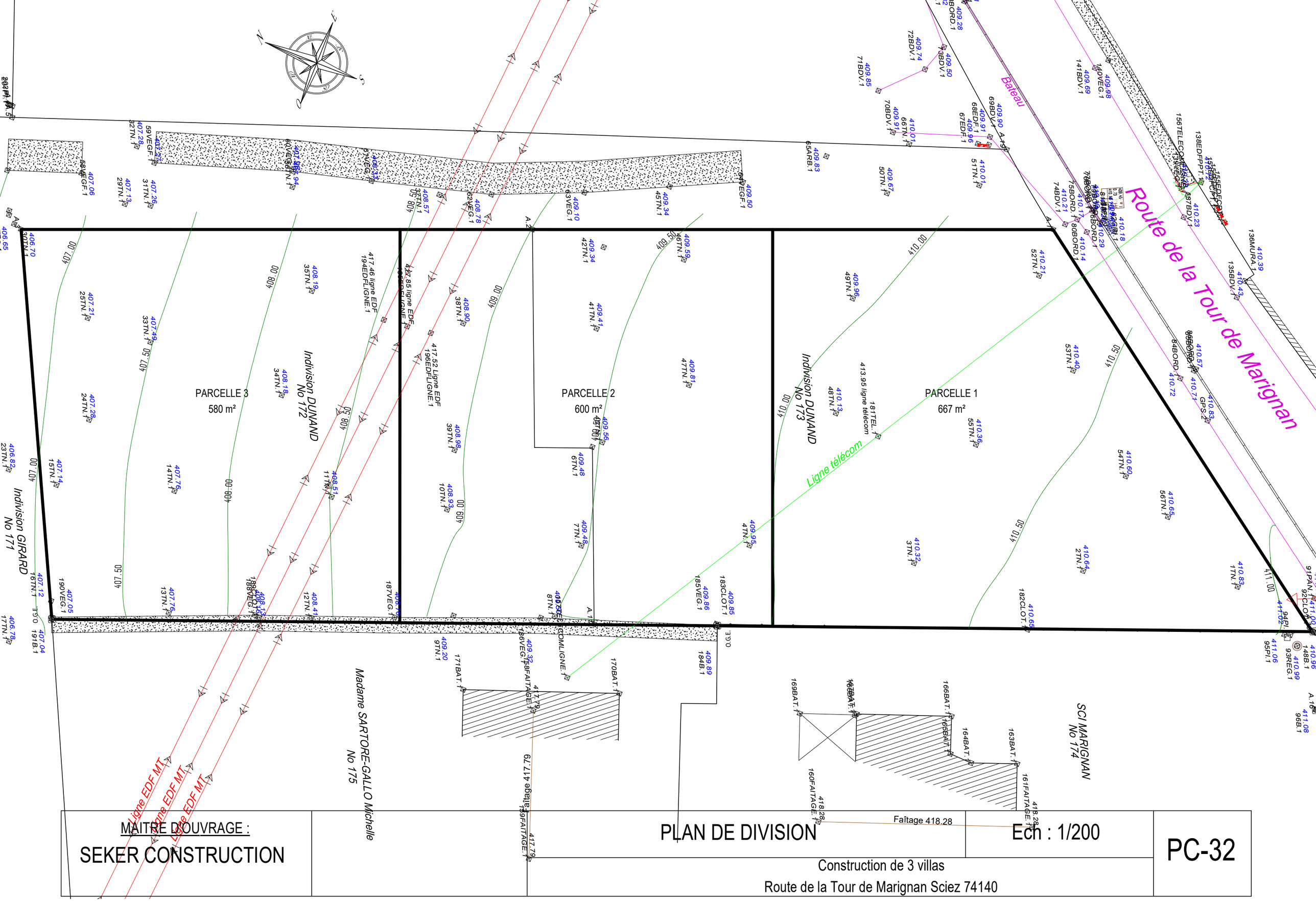
Route de la Tour de Marignan Sciez 74140

Ech : 1/200

PC-2



MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		COUPE A-A + TOITURE	Ech : 1/200	PC-3
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		PC-5



MAITRE D'OUVRAGE :

SEKER CONSTRUCTION

PLAN DE DIVISION

Ech : 1/200

Construction de 3 villas

Route de la Tour de Marignan Sciez 74140

PC-32

LE SITE

Notre terrain se place à Sciez sur la Route de la Tour de Marignan.

Ce foncier s'environne de maisons individuelles sur l'axe Est et Ouest et aussi sur le Sud.

Le terrain d'une contenance de 1848m² représente deux parties divisées en 2 parcelles : n°172 dans la zone UH1 de l'ancien PLU et n°173 dans la zone UD du nouveau PLUI.

Les vues lointaines s'ouvrent au NORD sur le Lac Léman.

Le terrain est actuellement libre de toutes constructions. Il constitue une surface plane qui n'accueille aucun arbre. Il est, à ce jour, en jachère.

LE PROJET

Le projet consiste en la réalisation de 3 villas.

Implanté, perpendiculairement à la Route de la Tour de Marignan, le projet est desservi par voie interne en limite de parcelle sur le côté Est du terrain.

En R+1+toiture, chaque habitation a son propre garage. 7 places extérieures viennent compléter la capacité de stationnement.

L'espace dédié aux vélos sera individualisé dans la garage privatif : étant donné que ceux-ci mesurent chacun 6.00mx3.17m, une surface dédiée de 0.8mx3.17m sera attribuée aux vélos de chaque logement (2.54m²), sans pour autant empiéter sur l'emplacement normé du véhicule (5.2mx3.17m).

ARCHITECTURE & MATERIAUX

Les façades des 3 maisons seront traitées en enduit minéral de référence T20 Sable clair RAL 9001.

Les menuiseries sont de ton gris RAL 7016.

Les toitures sont à 4 pans, avec une pente de 40%. Celles-ci sont réalisées en tuiles plates brun foncé RAL 8016.

TRAITEMENT DES ABORDS / PLANTATIONS

Un portail avec une largeur de 5m sera positionné à l'entrée de la parcelle sur un recul de 5m de la voirie.

Au RDC s'organisent des jardins individuels. Des clôtures couleurs gris anthracite RAL 7016 de 1.60m sont prévues sur limites de jardins ainsi que sur les limites de parcelles au Sud, Est et Ouest. Au Nord, un mur de soutènement, qui aura une hauteur maximale de 1.35m, sera présent à 2m de la limite séparative et une clôture de 1.10m qui sera posée en partie dessus.

Conformément au PLU, l'ensemble des parties engazonnée (espaces verts) représentera 615 m² soit plus de 35% de la surface totale de la zone UD et 500m² soit plus de 25% de la surface totale de la zone UH1.

En outre, les autres abords non végétalisés seront dotés pour 396m² de surface imperméable tel que toutes les parties circulables par les véhicules et les stationnements (enrobée).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées par des puits perdus en cohérence avec ce que préconise le règlement de la commune et confirmé par l'étude géotechnique qui sera réalisée lors de la construction.

Les autres réseaux seront tous raccordés sur la Route de la Tour de Marignan.

L'emprise au sol du projet représente 313.6m² : en zone UD, nous avons une emprise de 143.6 m² pour un CES de 157 m² et en zone UH1 une emprise de 169.9 m² pour un CES de 220 m².

La volumétrie générale choisie pour ce projet a pour ambition de créer le lien entre les villas individuelles environnantes.

A travers une architecture et une volumétrie adaptées à son environnement, ce projet tend à apporter une réponse de qualité en accord avec les règles d'urbanisme.

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.

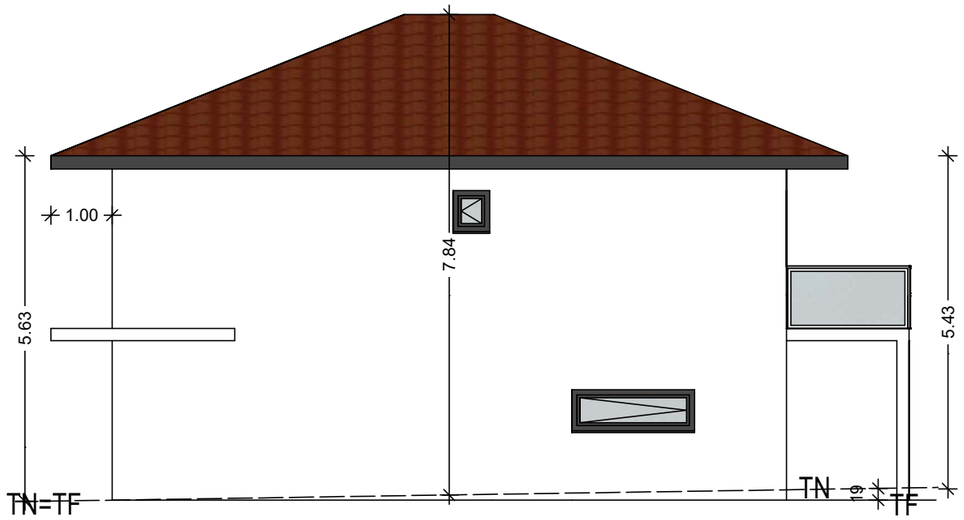
VUE 1

VUE 2

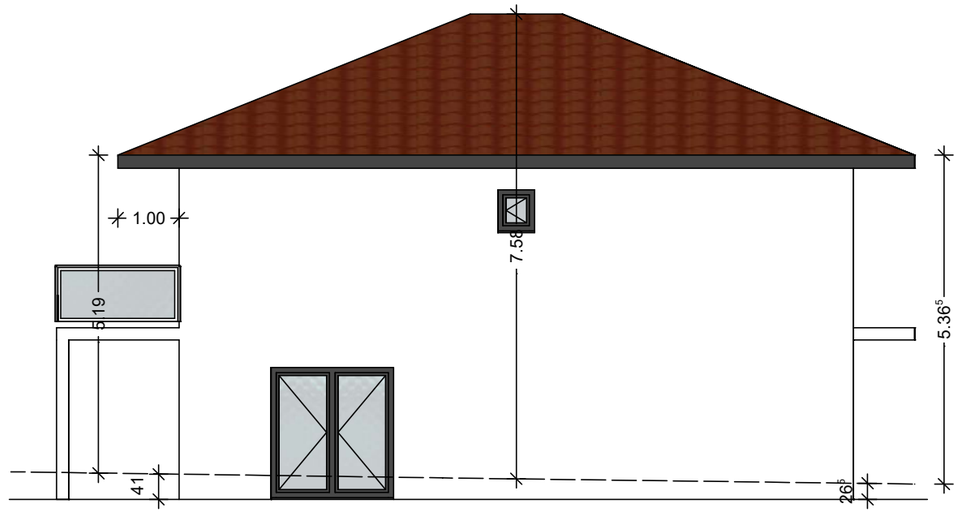
VUE 3

VUE 4

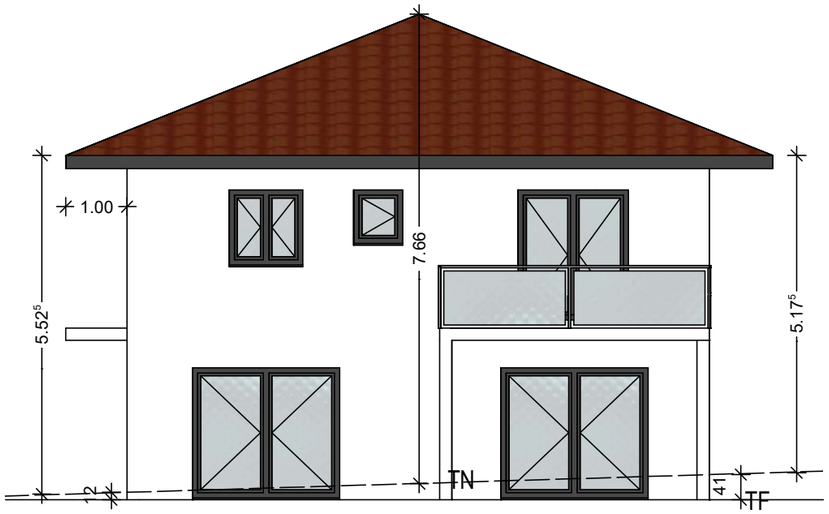
FACADE NORD



FACADE SUD



FACADE OUEST

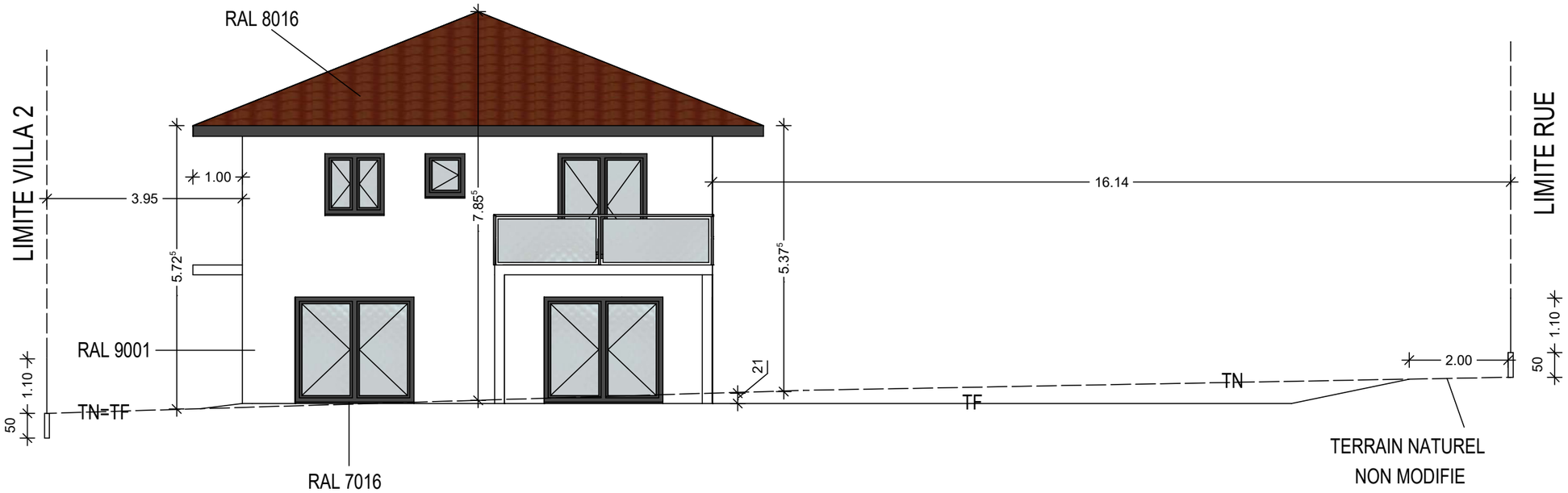


FACADE EST

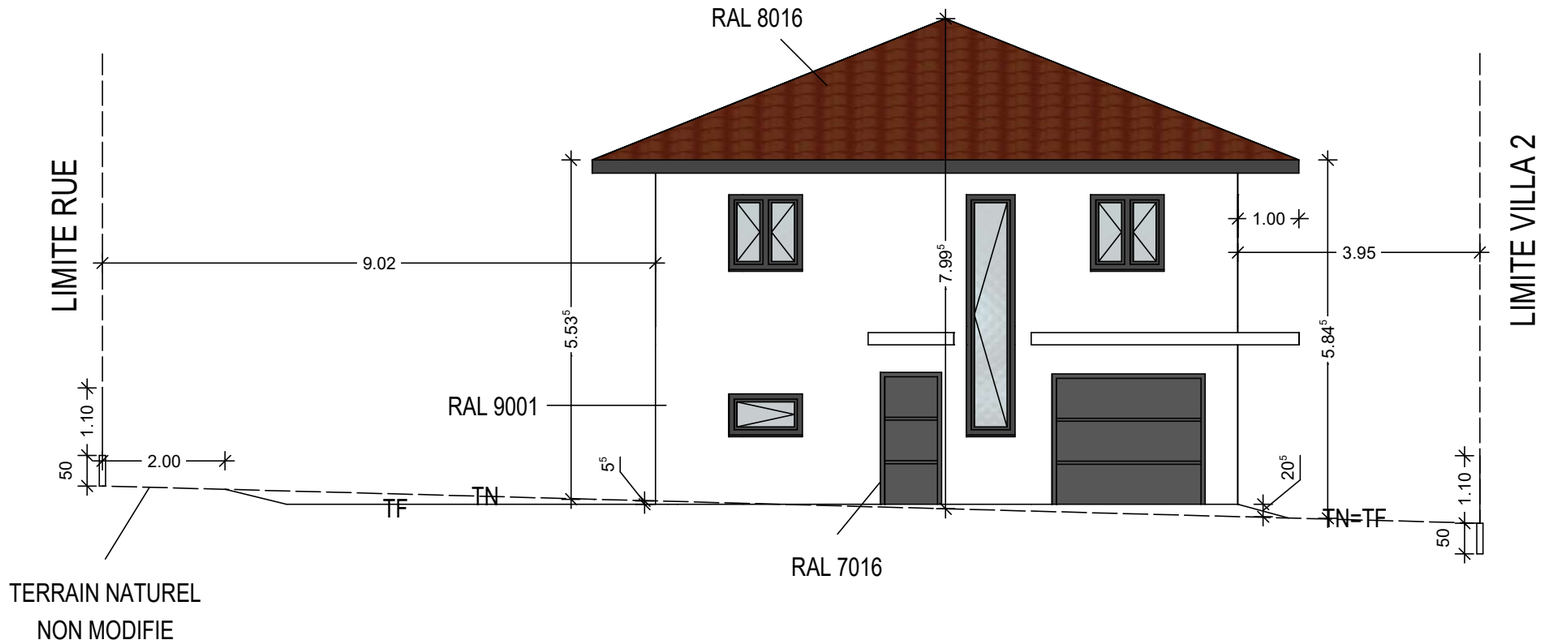
MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 1	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

Créé dans une version "Etudiant" d'Allplan

FACADE OUEST



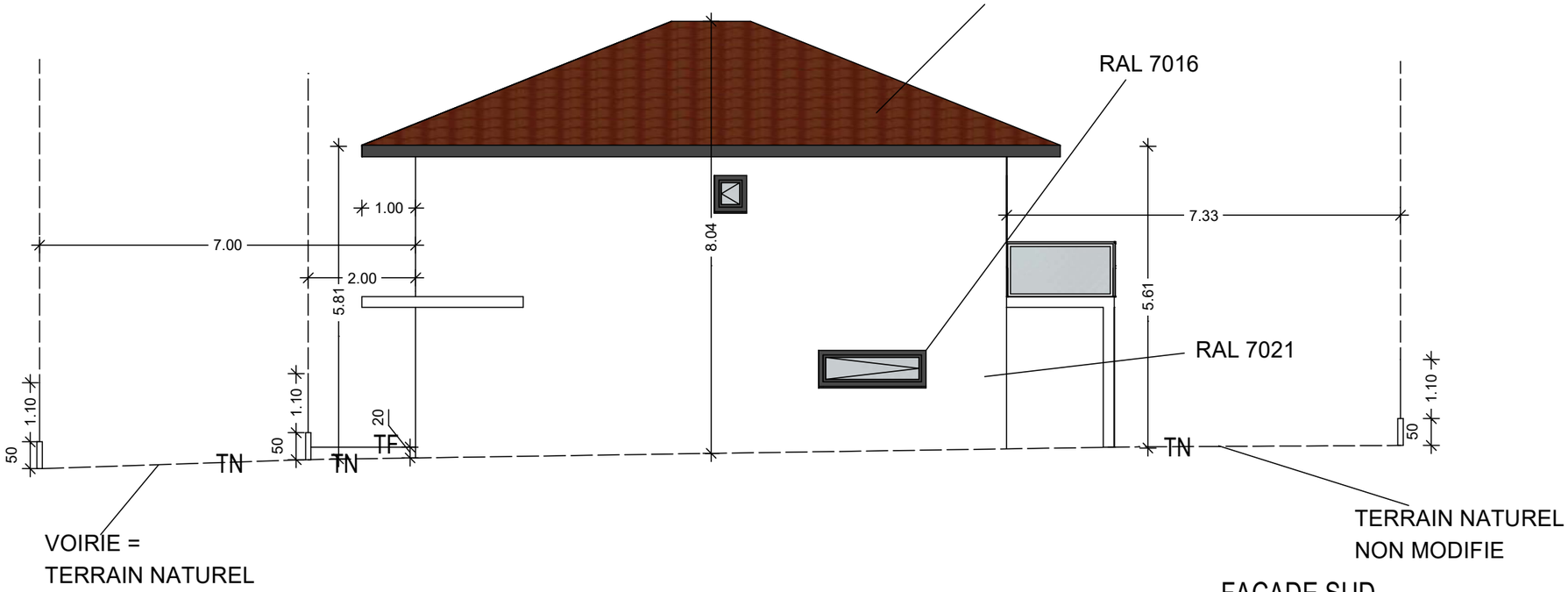
FACADE EST



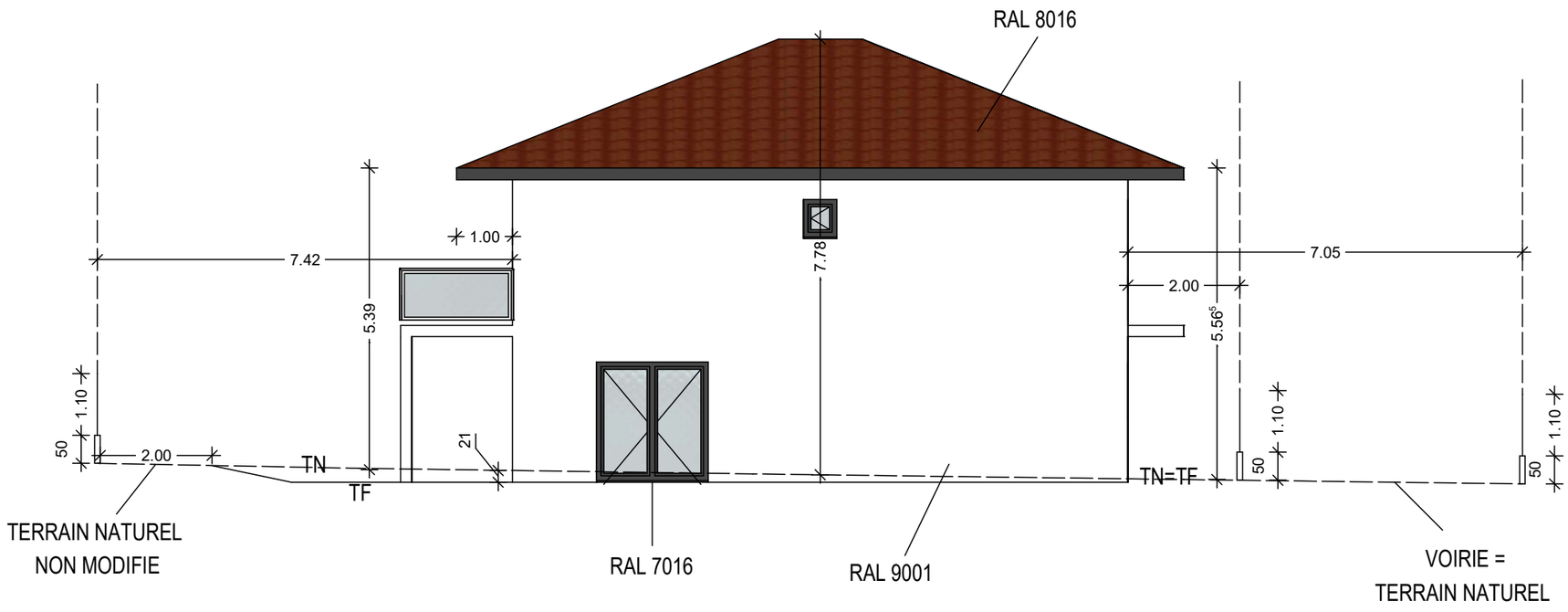
MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 1	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

Créé dans une version "Etudiant" d'Allplan

FACADE NORD

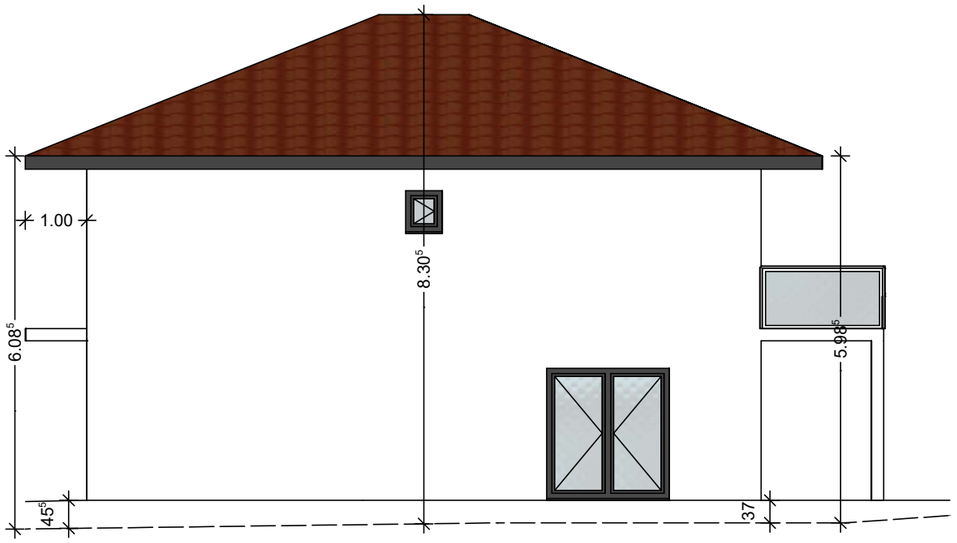


FACADE SUD

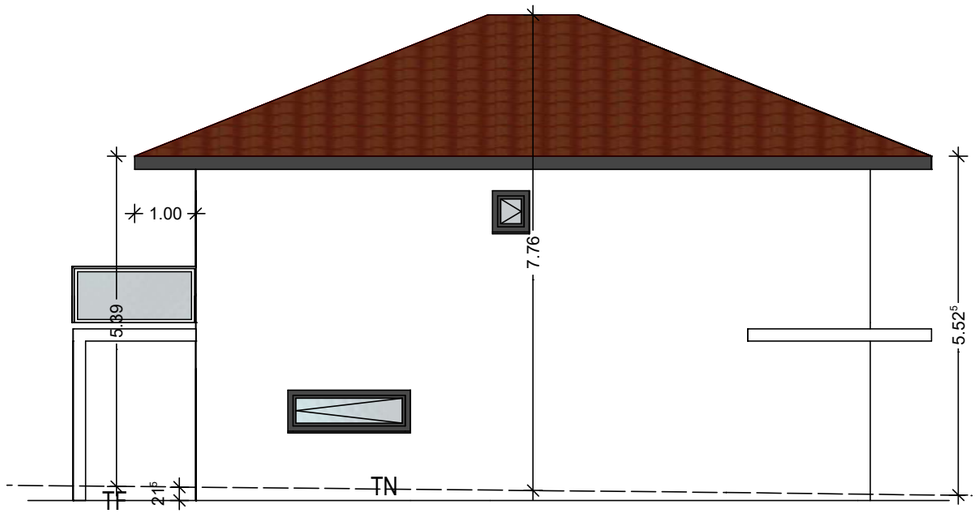


MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 1	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

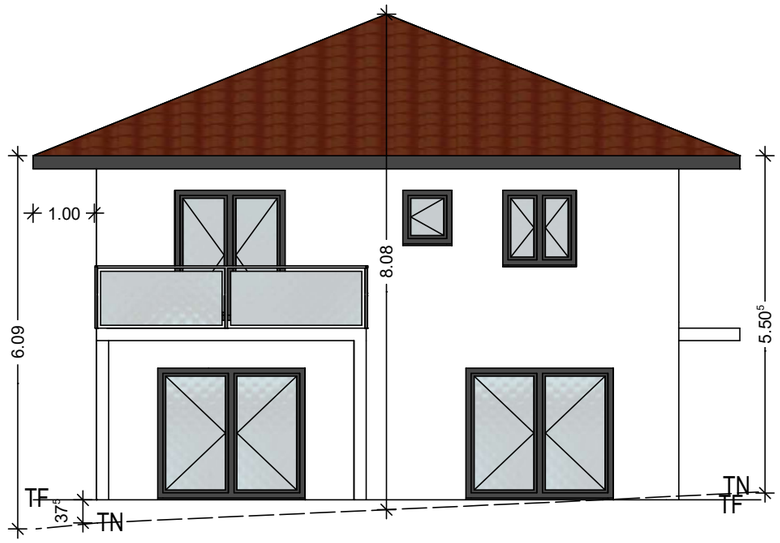
FACADE NORD



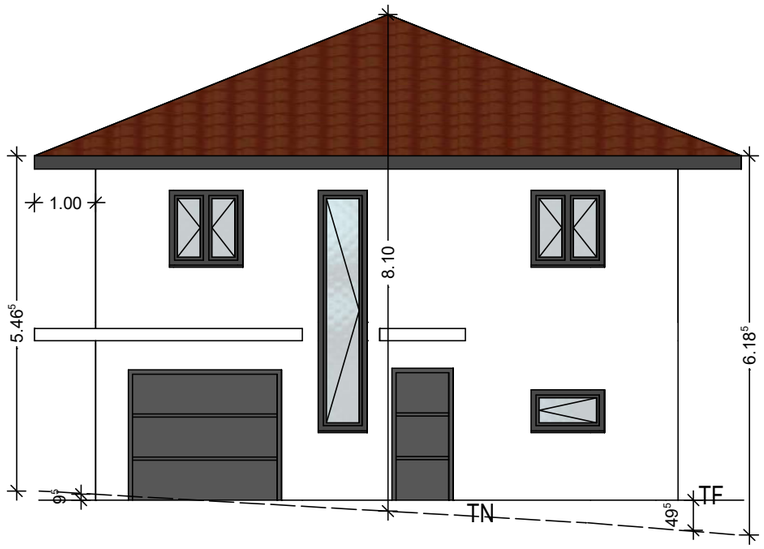
FACADE SUD



FACADE OUEST



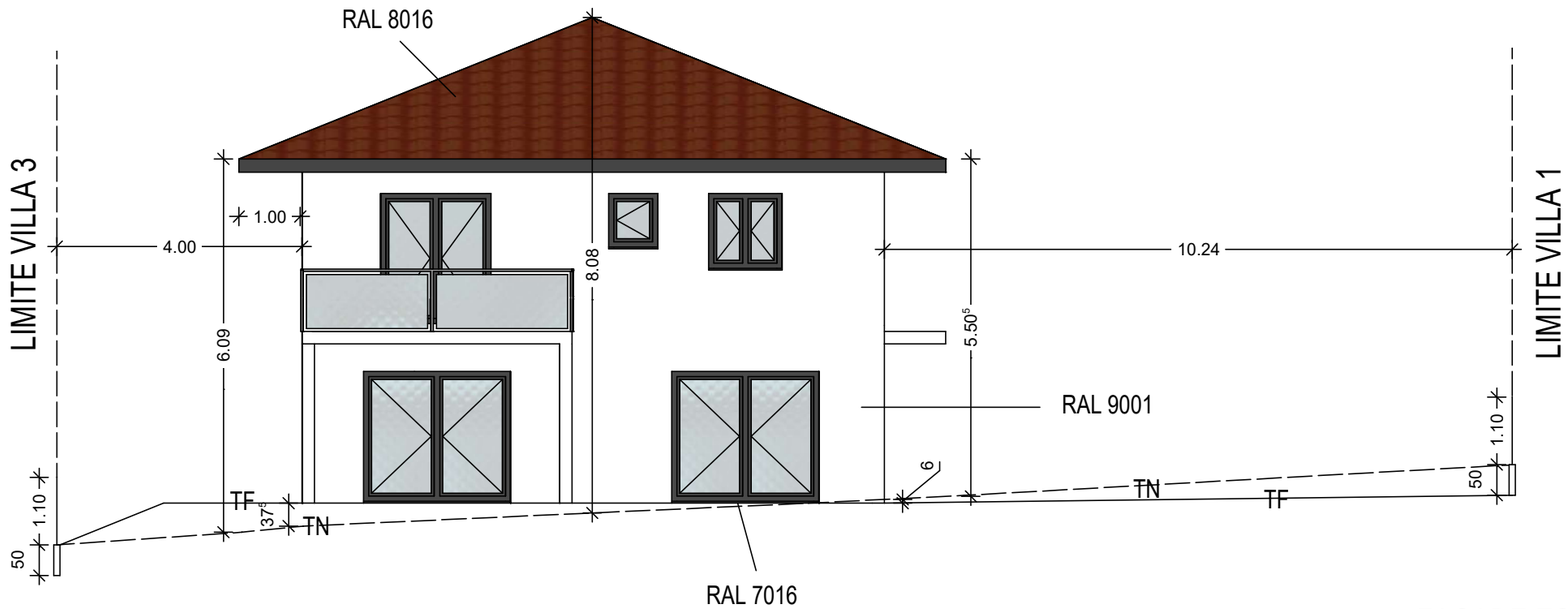
FACADE EST



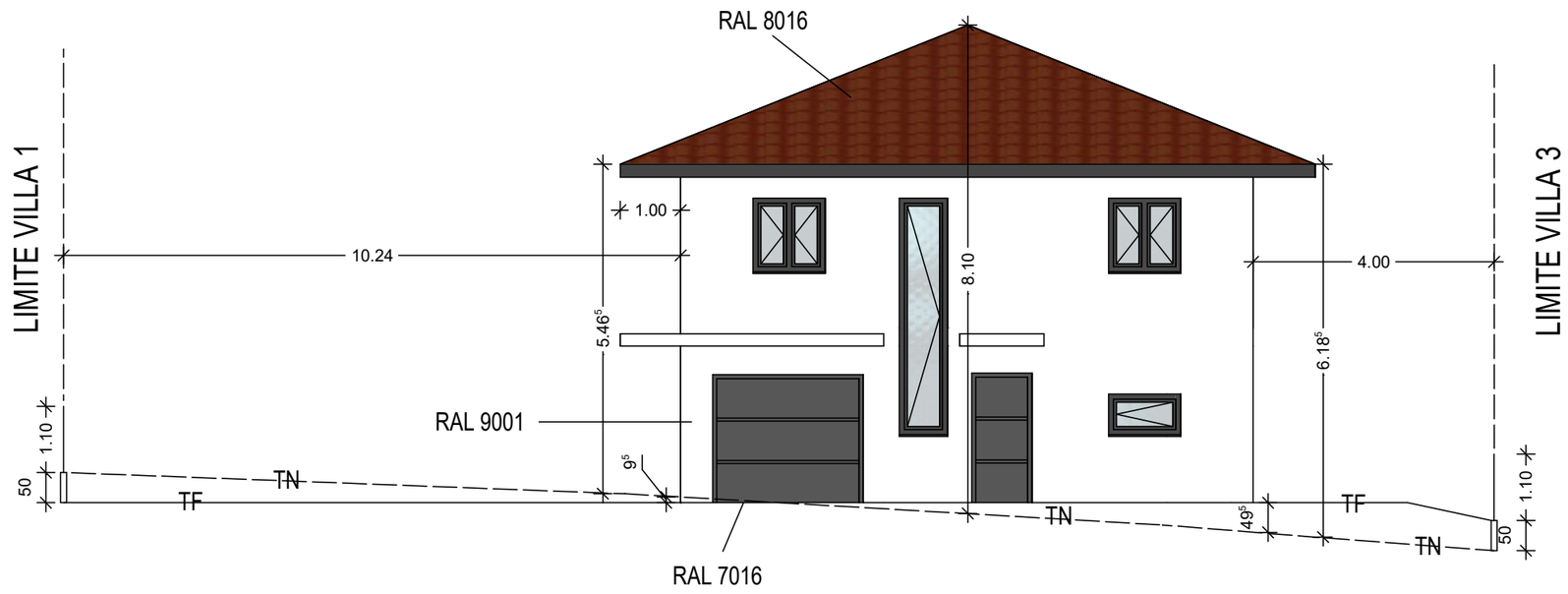
MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 2	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

Créé dans une version "Etudiant" d'Allplan

FACADE OUEST

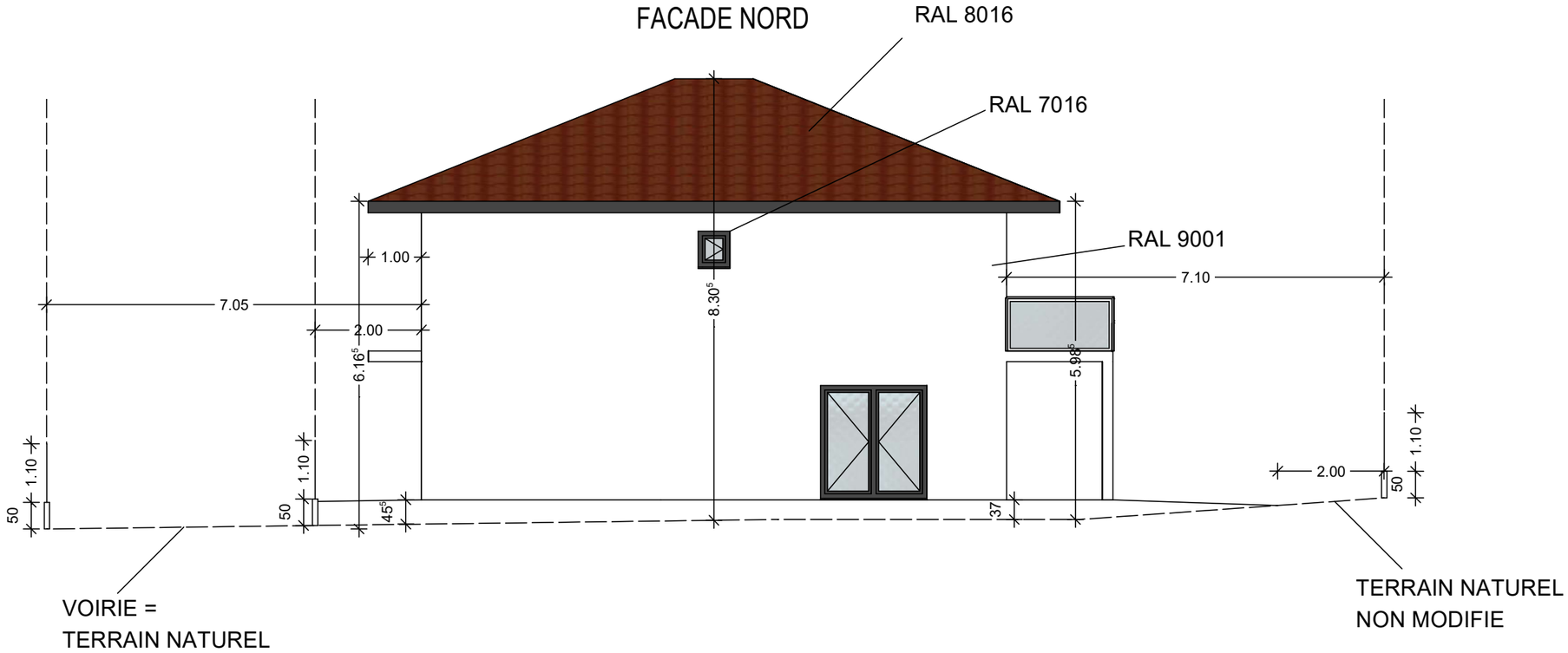


FACADE EST

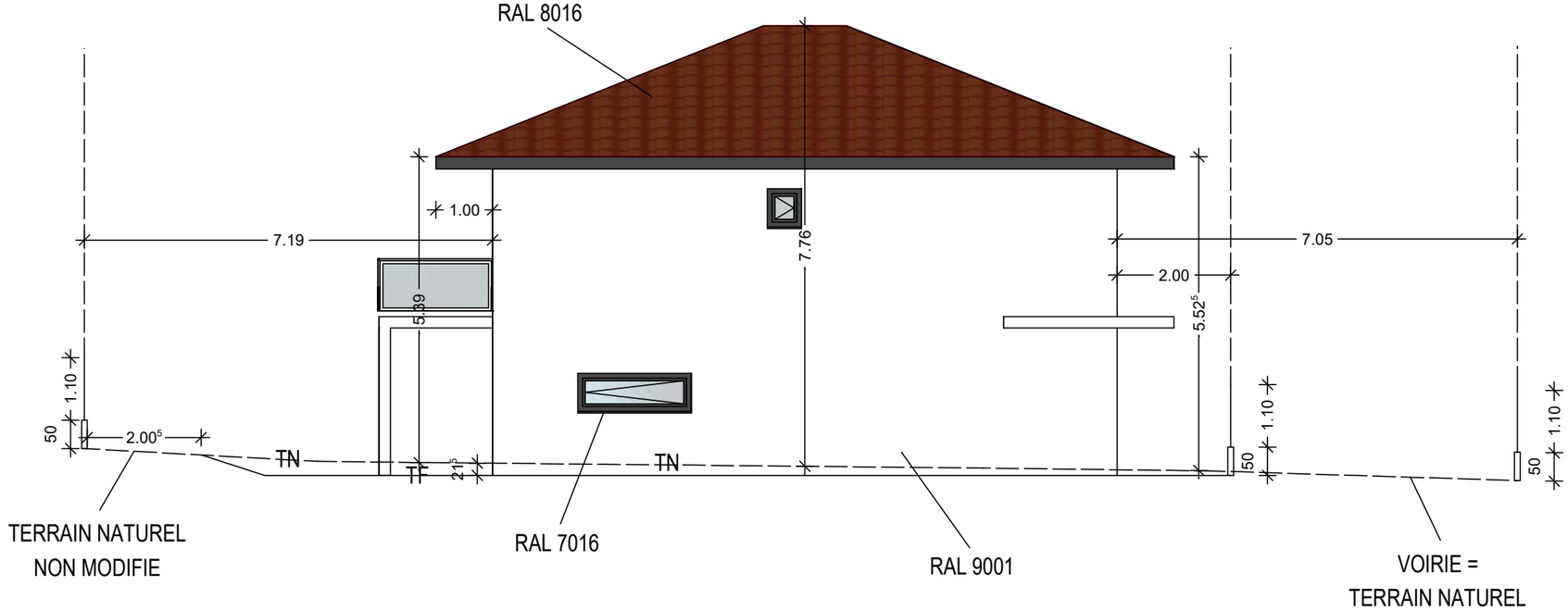


MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 2	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

FACADE NORD

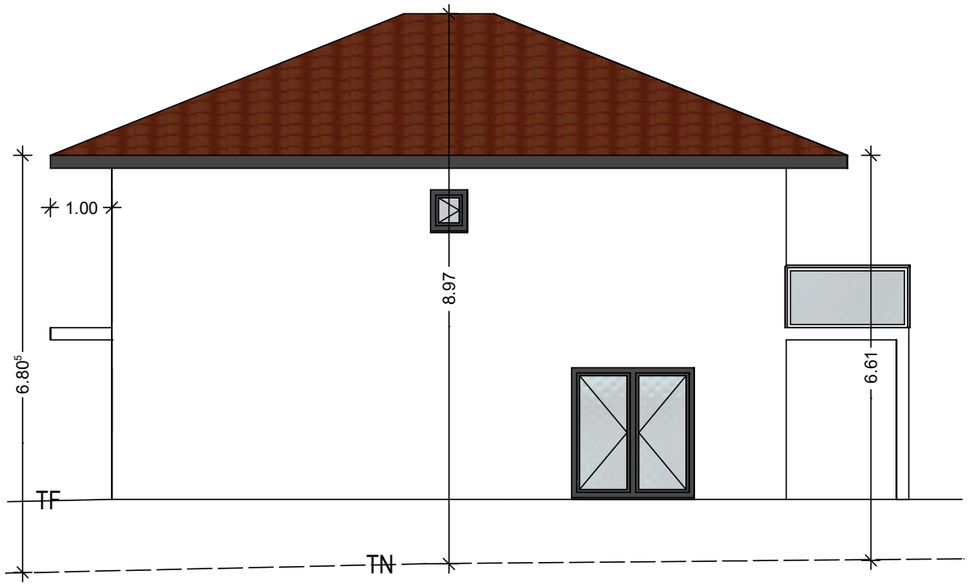


FACADE SUD

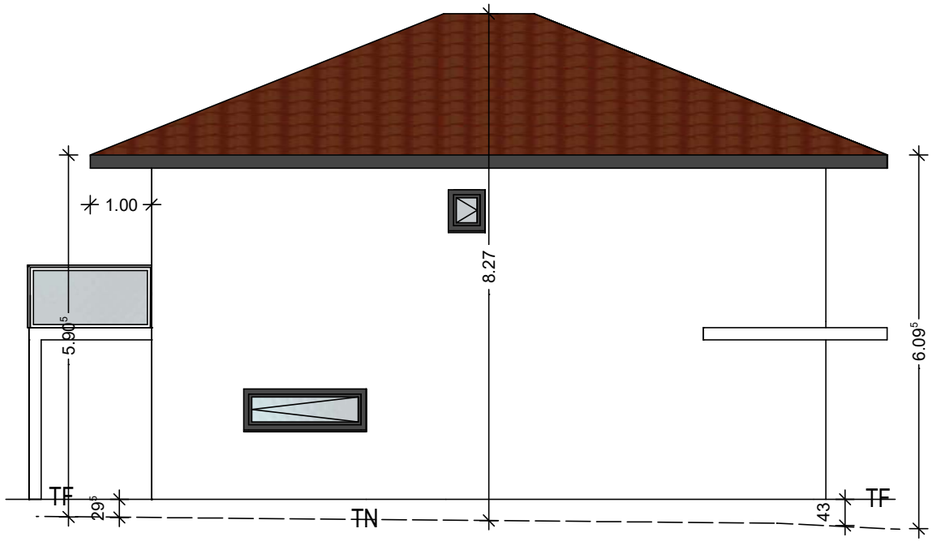


MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 2	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

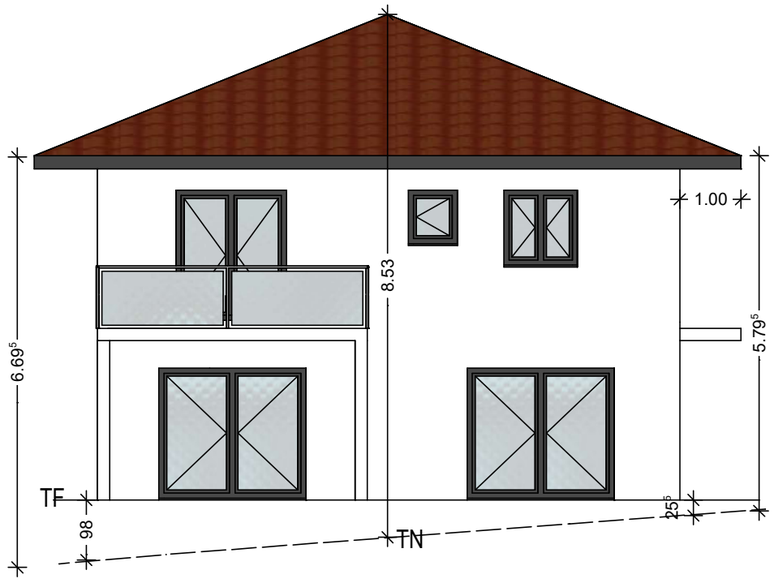
FACADE NORD



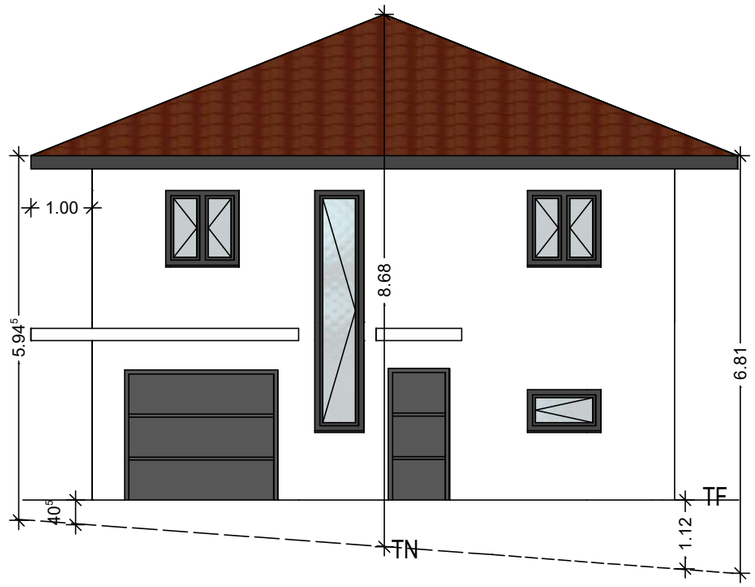
FACADE SUD



FACADE OUEST



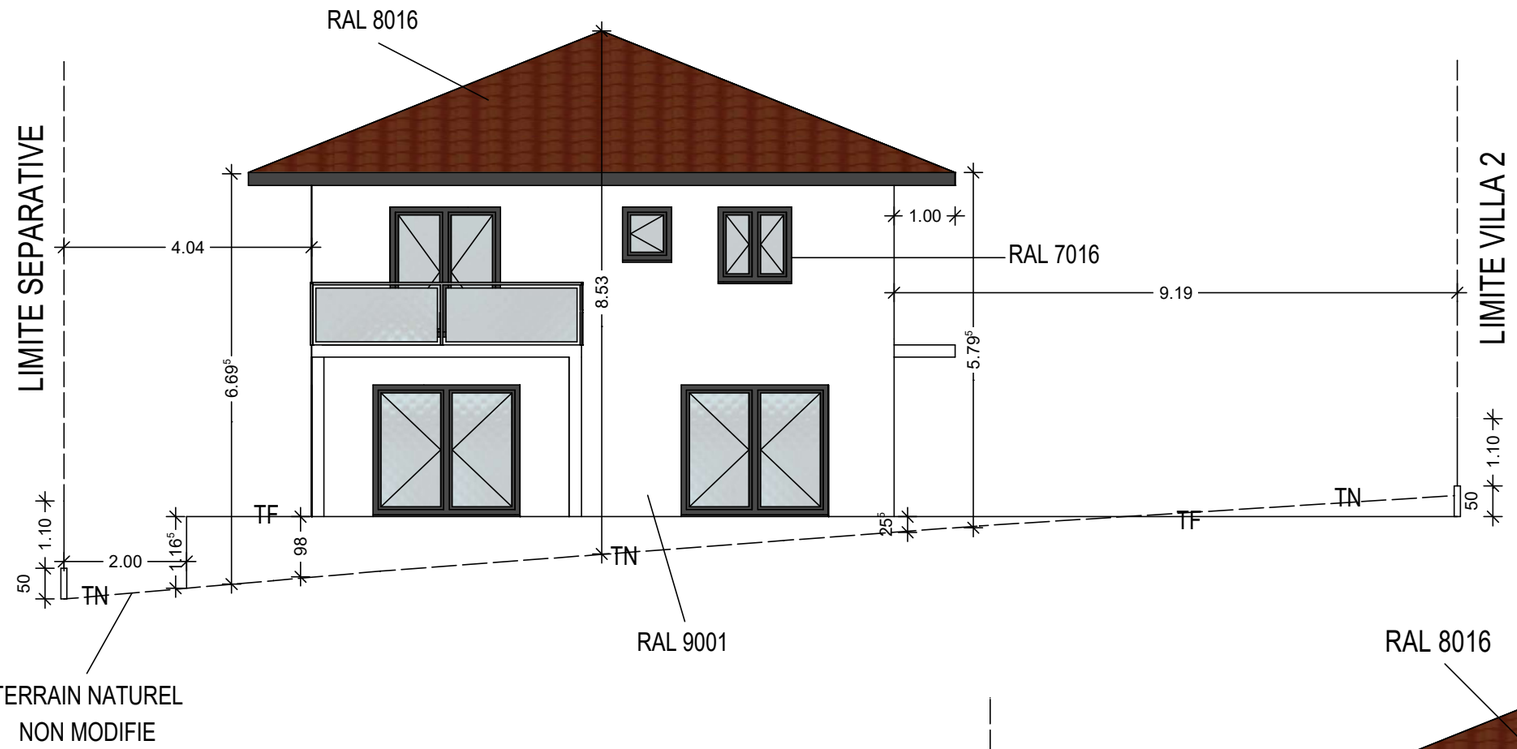
FACADE EST



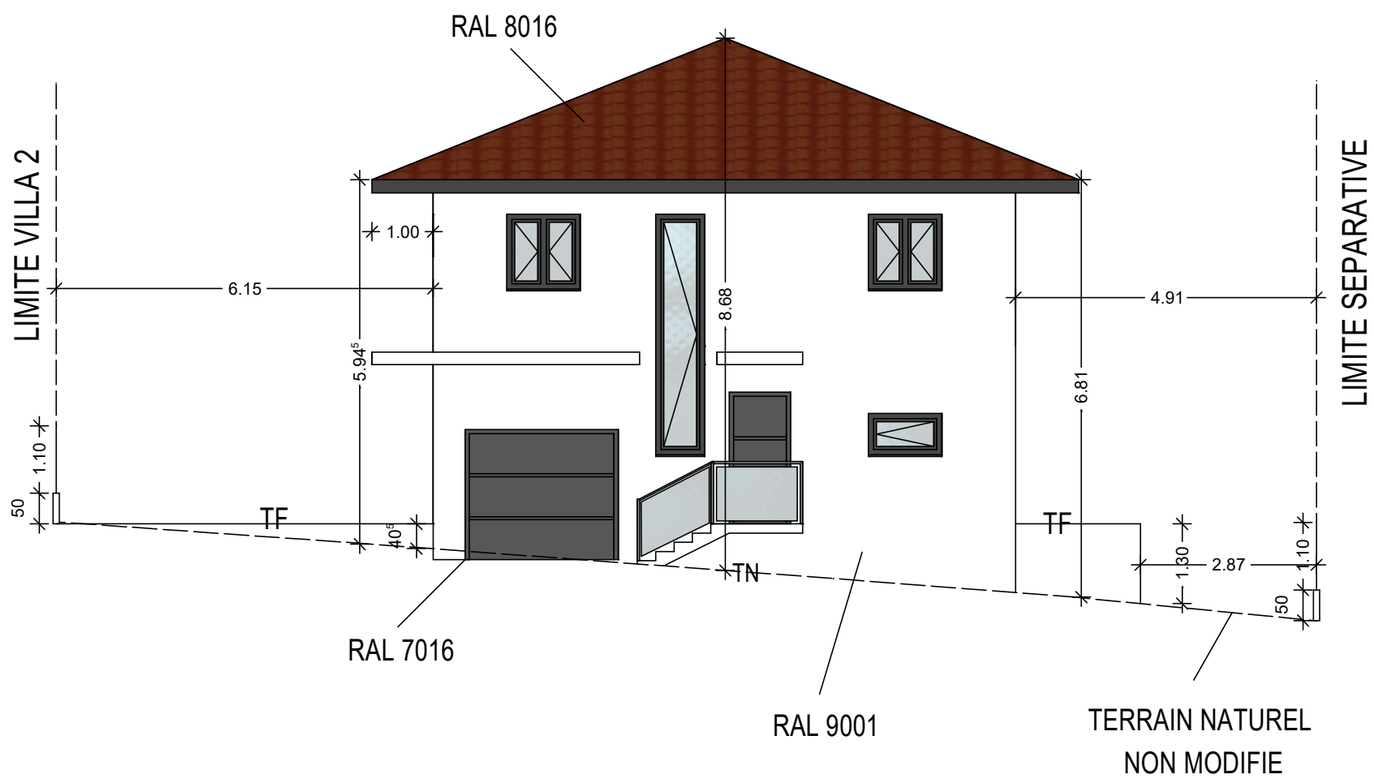
MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 3	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

Créé dans une version "Etudiant" d'Allplan

FACADE OUEST

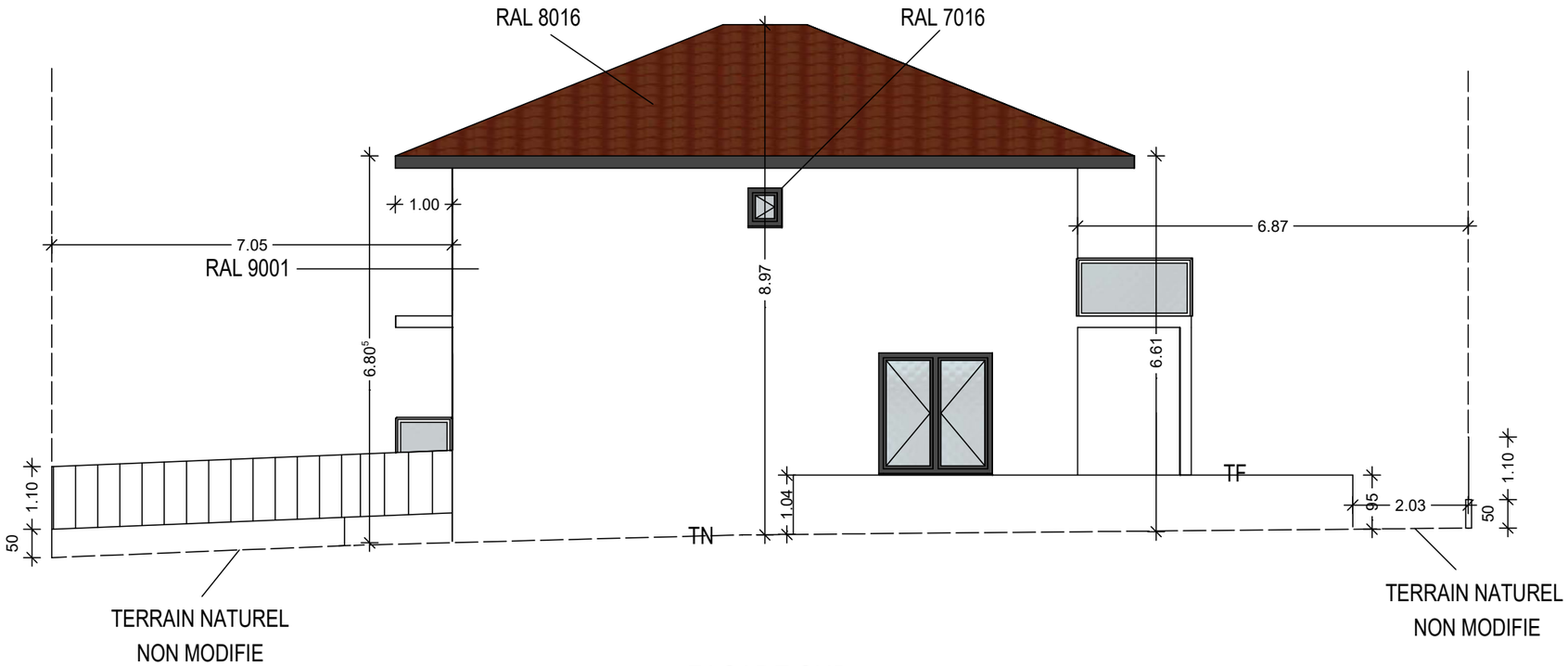


FACADE EST

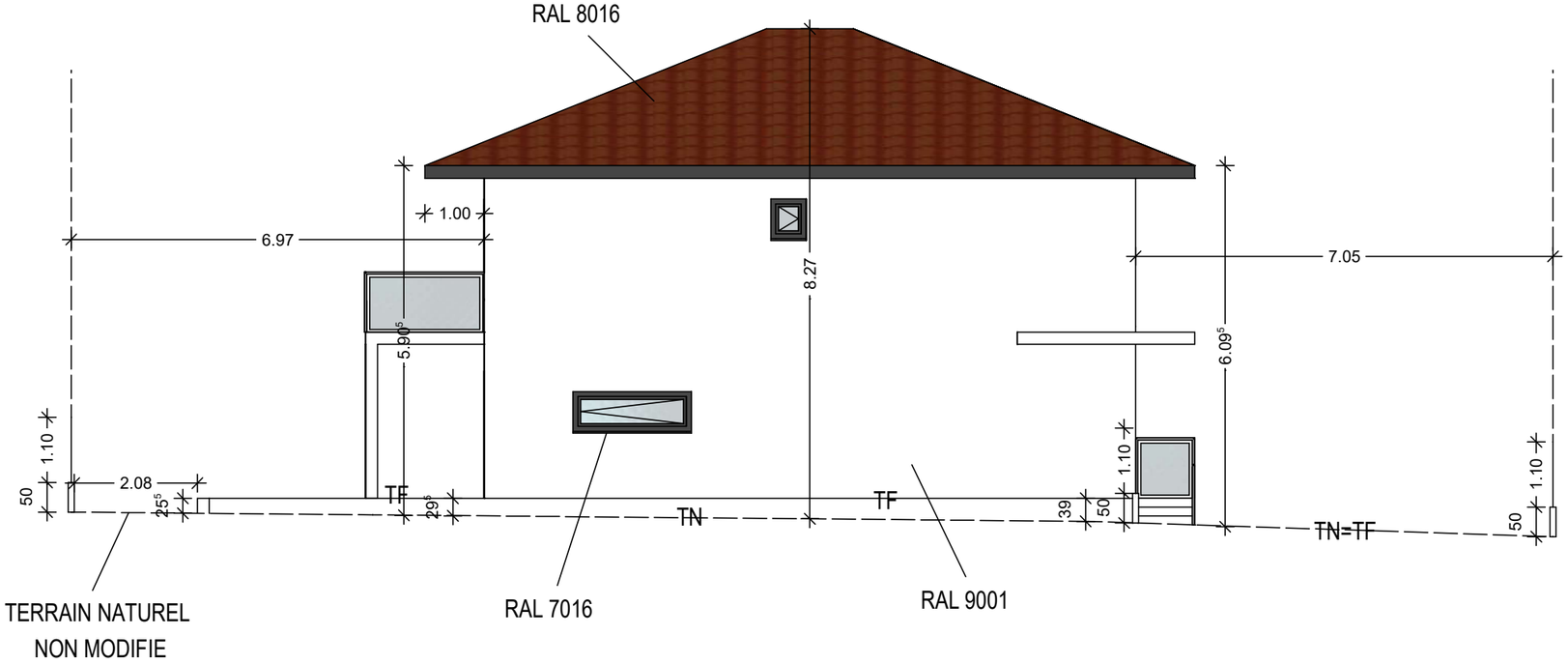


MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 3	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

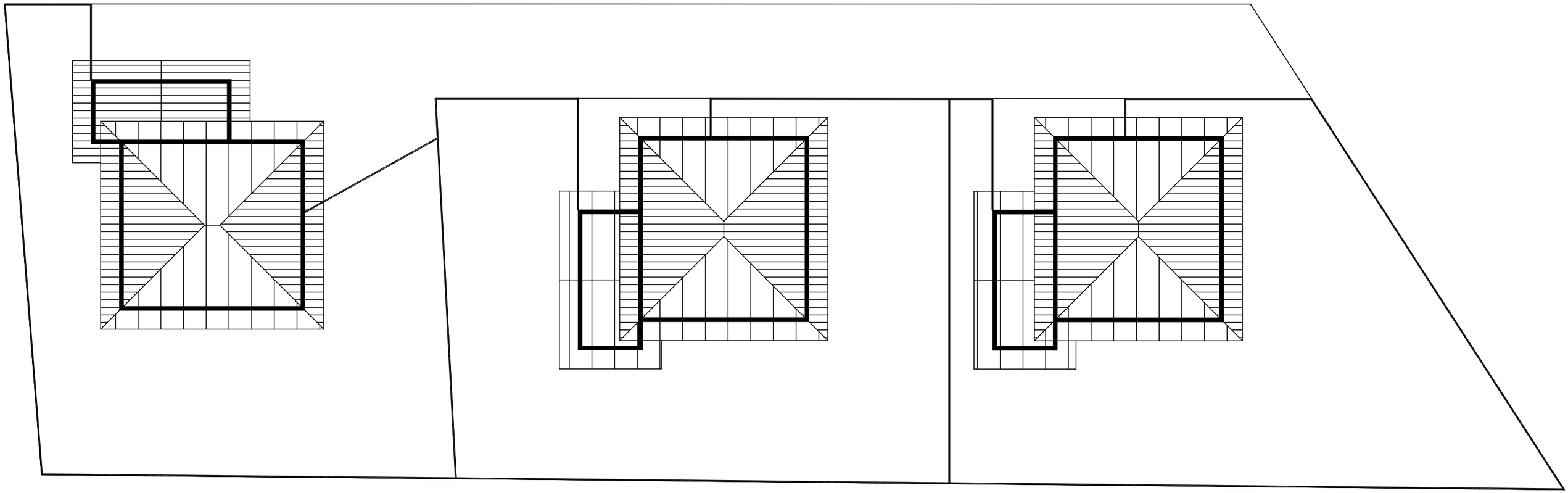
FACADE NORD



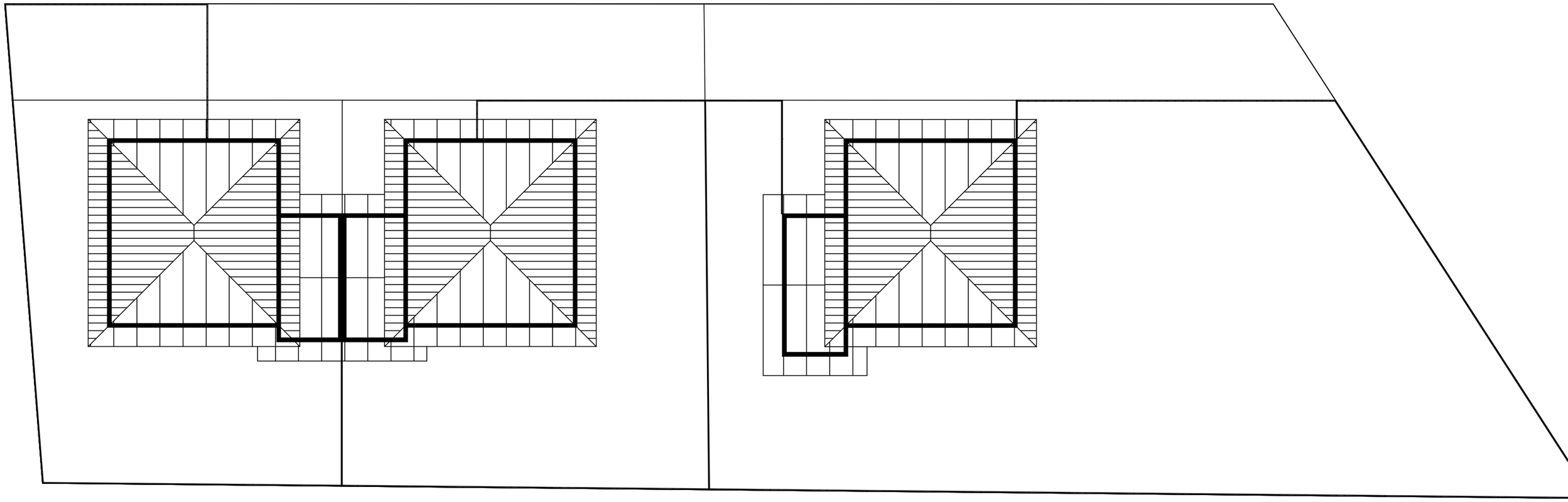
FACADE SUD



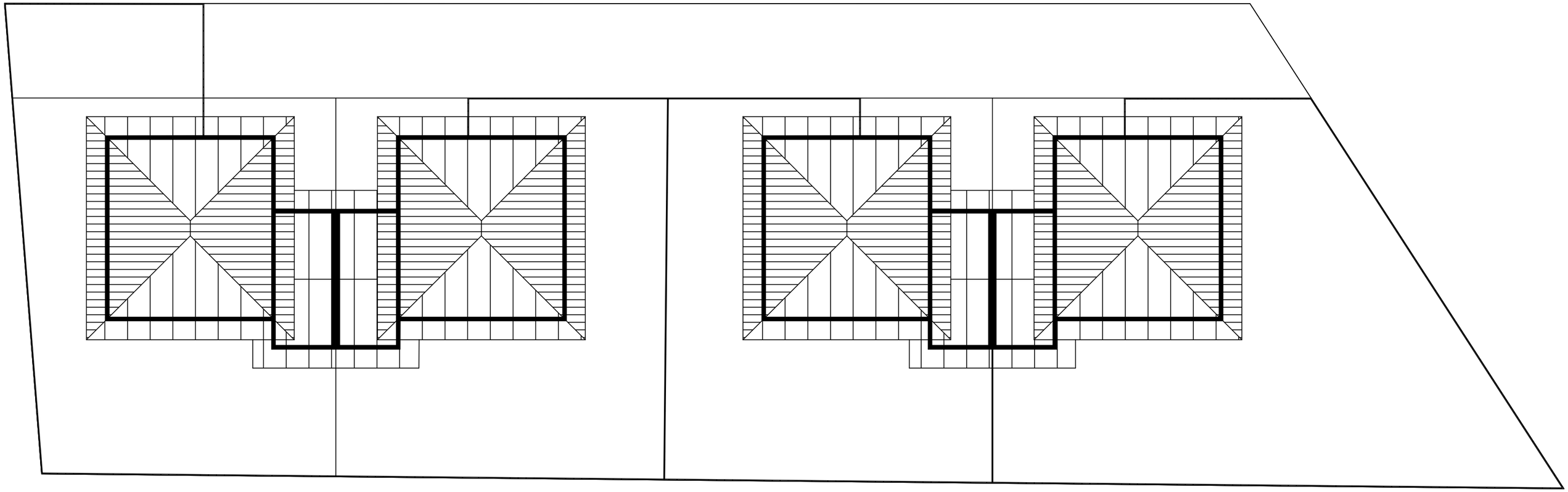
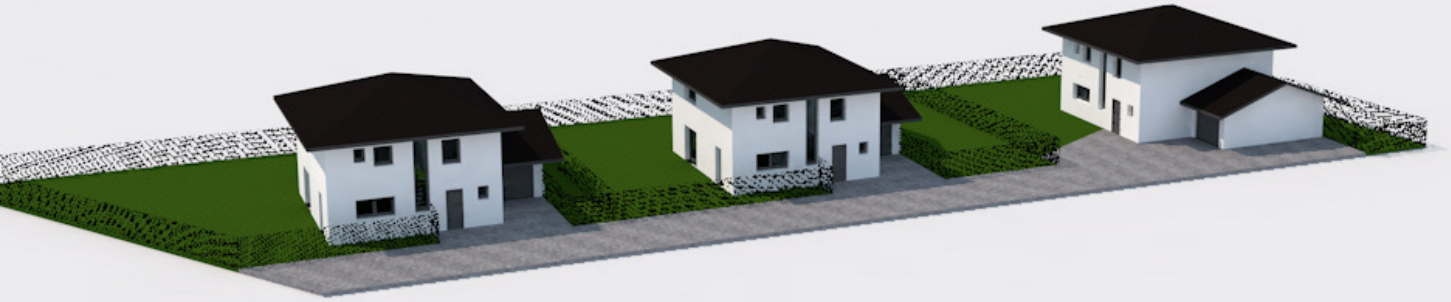
MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION		FACADES VILLA 3	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		



Créé dans une version "Etudiant" d'Allplan



Créé dans une version "Etudiant" d'Allplan



Créé dans une version "Etudiant" d'Allplan