

PERMIS DE CONSTRUIRE

REALISATION DE 3 VILLAS

MAITRE D'OUVRAGE :

SEKER CONSTRUCTION
1 RUE DE L'INDUSTRIE
01100 ARBENT

PROJET :

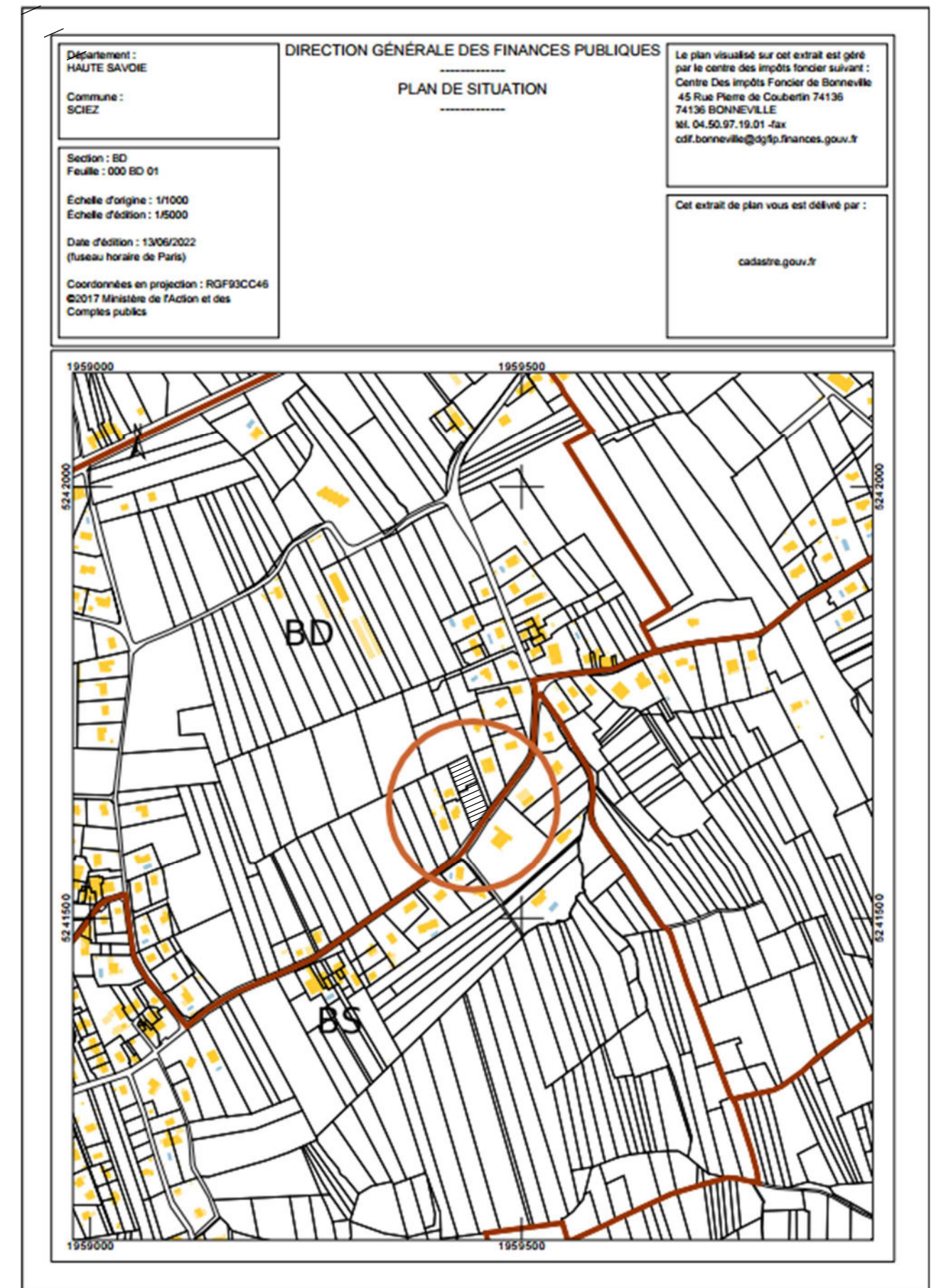
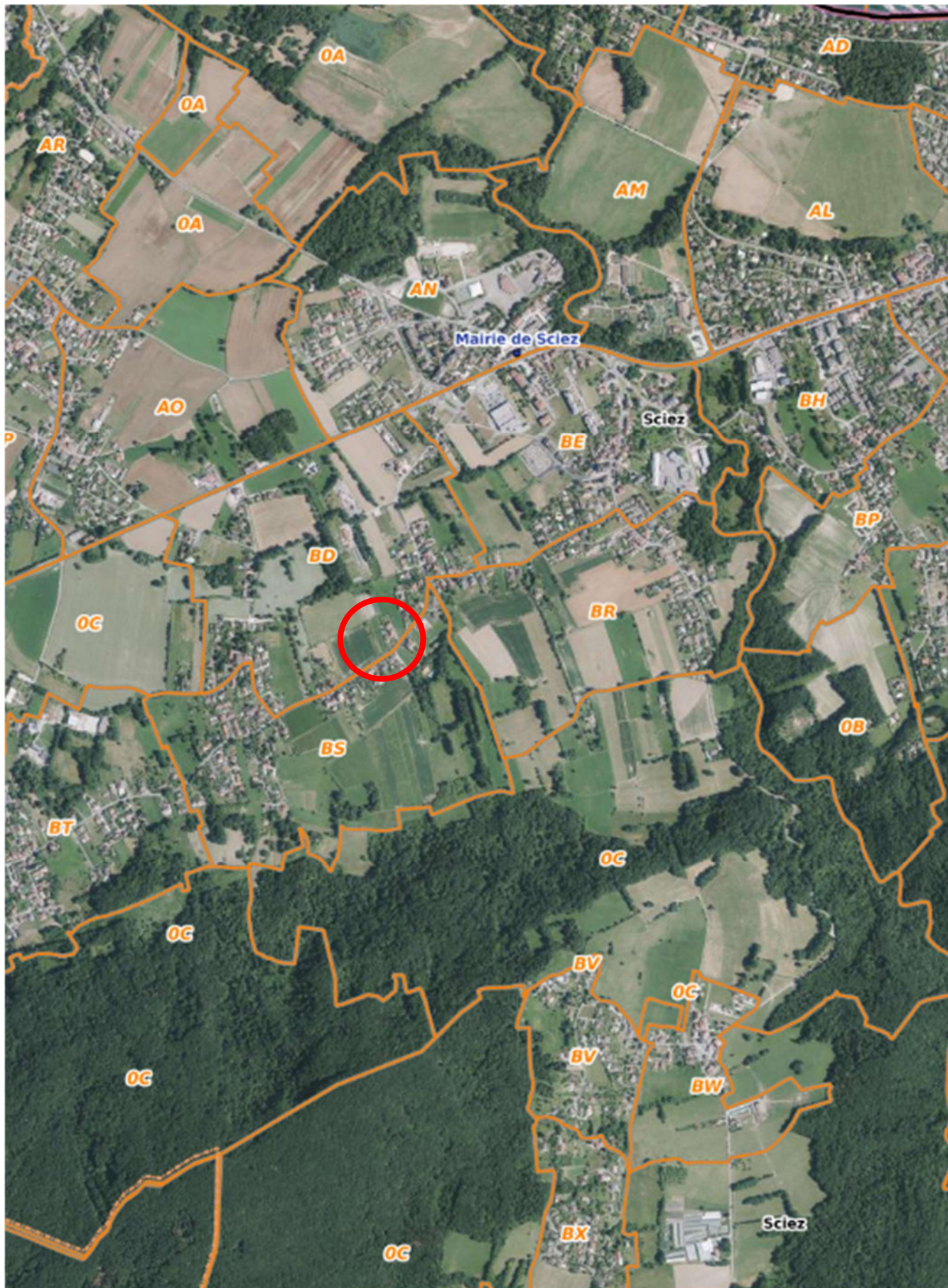
ADRESSE : ROUTE DE LA TOUR DE MARIGNAN
COMMUNE : SCIEZ
DEPARTEMENT : HAUTE-SAVOIE

SIGNATURE ARCHITECTE :

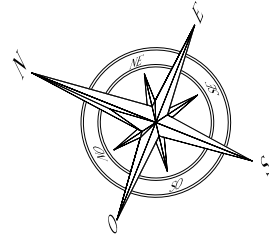
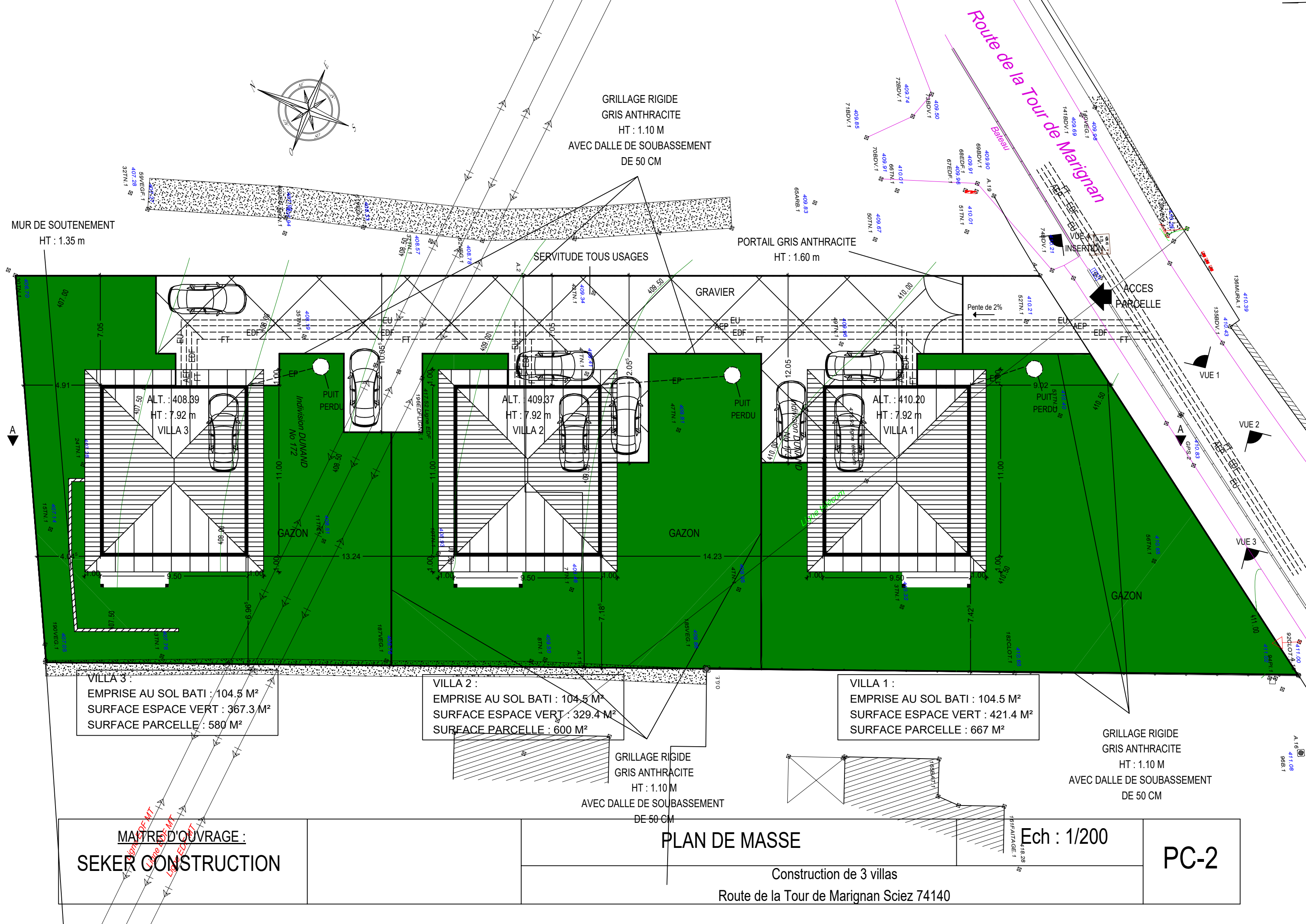
LE : 16/06/2022

SIGNATURE CLIENT :

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		



GRILLAGE RIGIDE
GRIS ANTHRACITE
HT : 1.10 M
AVEC DALLE DE SOUBASSEMENT
DE 50 CM

MUR DE SOUTÈNEMENT
HT : 1.35 m

PORTAIL GRIS ANTHRACITE
HT : 1.60 m

Route de la Tour de Marignan

ACCES PARCELLE

VILLA 3 :
EMPRISE AU SOL BATI : 104.5 M²
SURFACE ESPACE VERT : 367.3 M²
SURFACE PARCELLE : 580 M²

VILLA 2 :
EMPRISE AU SOL BATI : 104.5 M²
SURFACE ESPACE VERT : 329.4 M²
SURFACE PARCELLE : 600 M²

VILLA 1 :
EMPRISE AU SOL BATI : 104.5 M²
SURFACE ESPACE VERT : 421.4 M²
SURFACE PARCELLE : 667 M²

GRILLAGE RIGIDE
GRIS ANTHRACITE
HT : 1.10 M
AVEC DALLE DE SOUBASSEMENT
DE 50 CM

PLAN DE MASSE

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SEKER CONSTRUCTION

Construction de 3 villas
Route de la Tour de Marignan Sciez 74140

Ech : 1/200

PC-2

PC-32

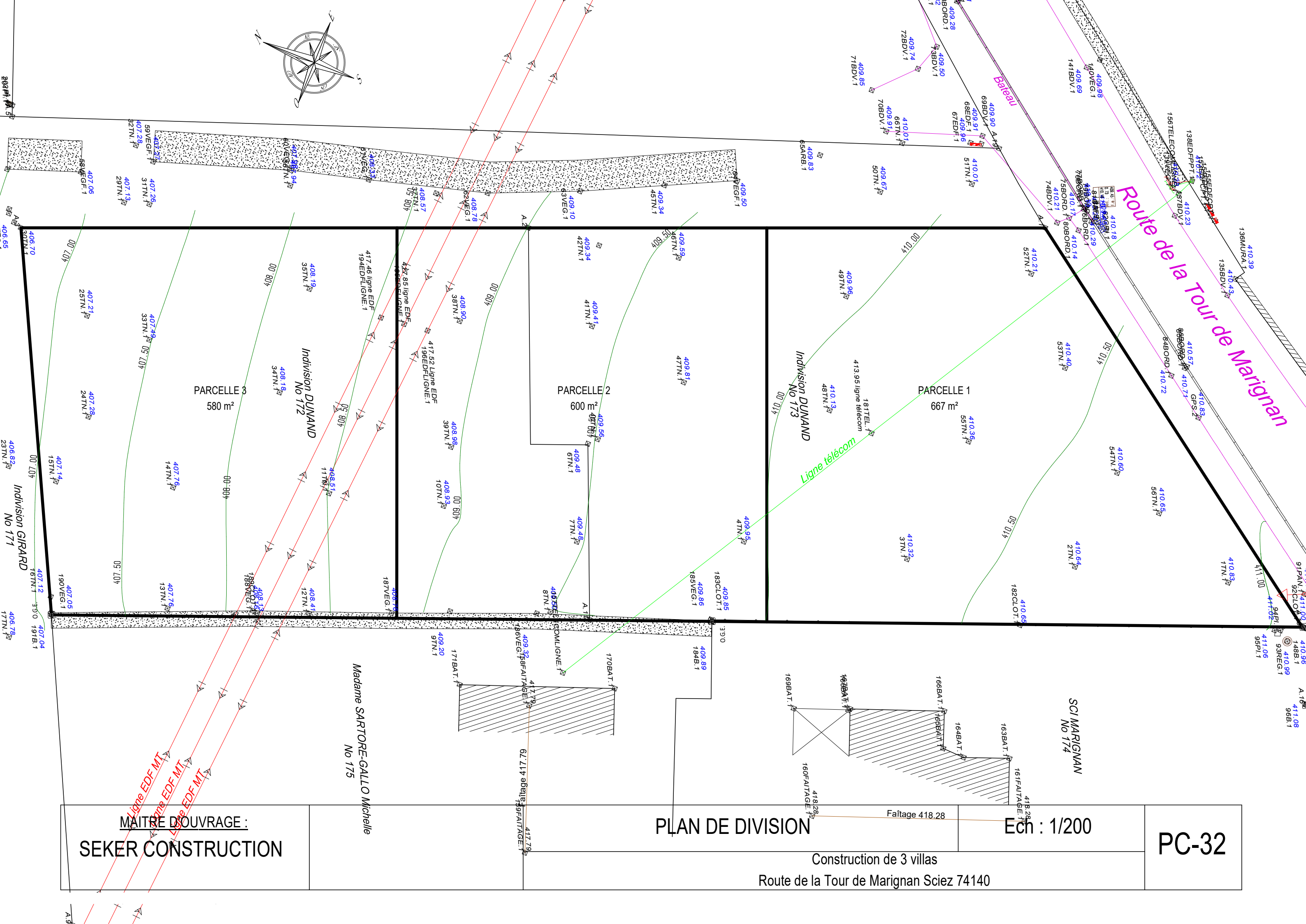
Ech : 1/200

Construction de 3 villas
Route de la Tour de Marignan Sciez 74140

PLAN DE DIVISION

MAITRE D'OUVRAGE :
SEKER CONSTRUCTION

Madame SARTORE-GALLO Michelle
No 175



LE SITE

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

Ce foncier s’entourne 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 PLU.

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 3



VUE 2



VUE 4



Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing includes the following elements and dimensions:

- Roof:** A dark brown gabled roof with a textured pattern.
- Left Wall:** A vertical wall with a horizontal white rectangular feature. A dimension of 5.63 is shown on the left side.
- Central Wall:** A vertical wall with a small square window. A dimension of 7.84 is shown on the left side.
- Right Wall:** A vertical wall with a rectangular window. A dimension of 5.43 is shown on the right side.
- Ground Line:** A dashed line at the bottom, labeled "TN=TF" on the left and "TN" on the right.
- Annotations:**
 - A dimension of 1.00 is shown on the left side, indicating the height of the horizontal white feature.
 - A dimension of 19 is shown on the right side, indicating the width of the right wall.

Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing includes the following dimensions and features:

- Overall Height:** 5.36⁵
- Roof Height:** 7.58
- Roof Slope:** 1.00
- Window Dimensions:**
 - Left window: 5.19 (height), 4.1 (width)
 - Center window: 7.58 (height), 2.6 (width)
 - Right window: 2.6 (height), 4.1 (width)
- Door:** A double door is located at the bottom center of the facade.
- Architectural Style:** The drawing uses a simple line-art style with a light gray background for the building walls and a dark gray background for the roof.

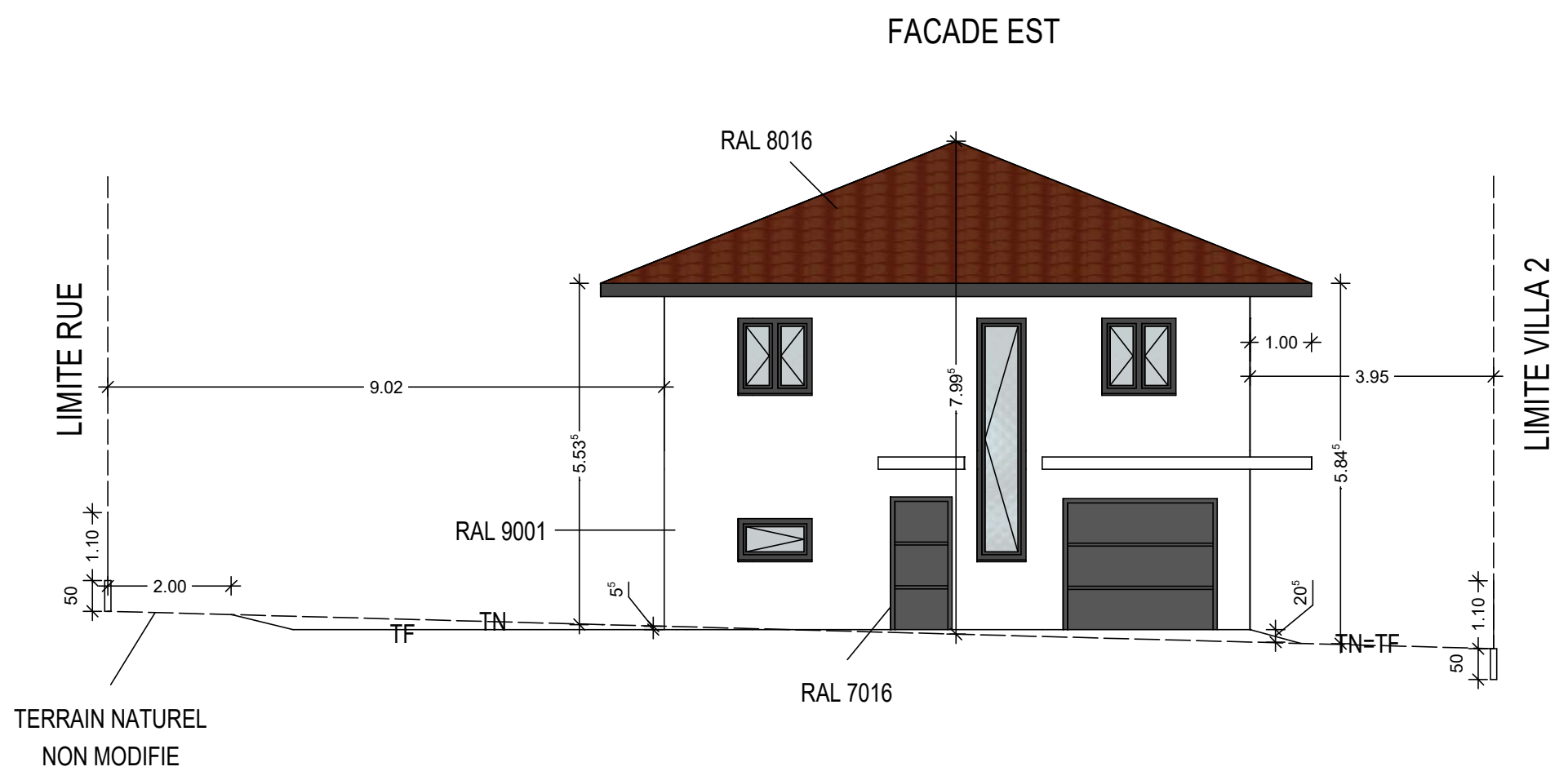
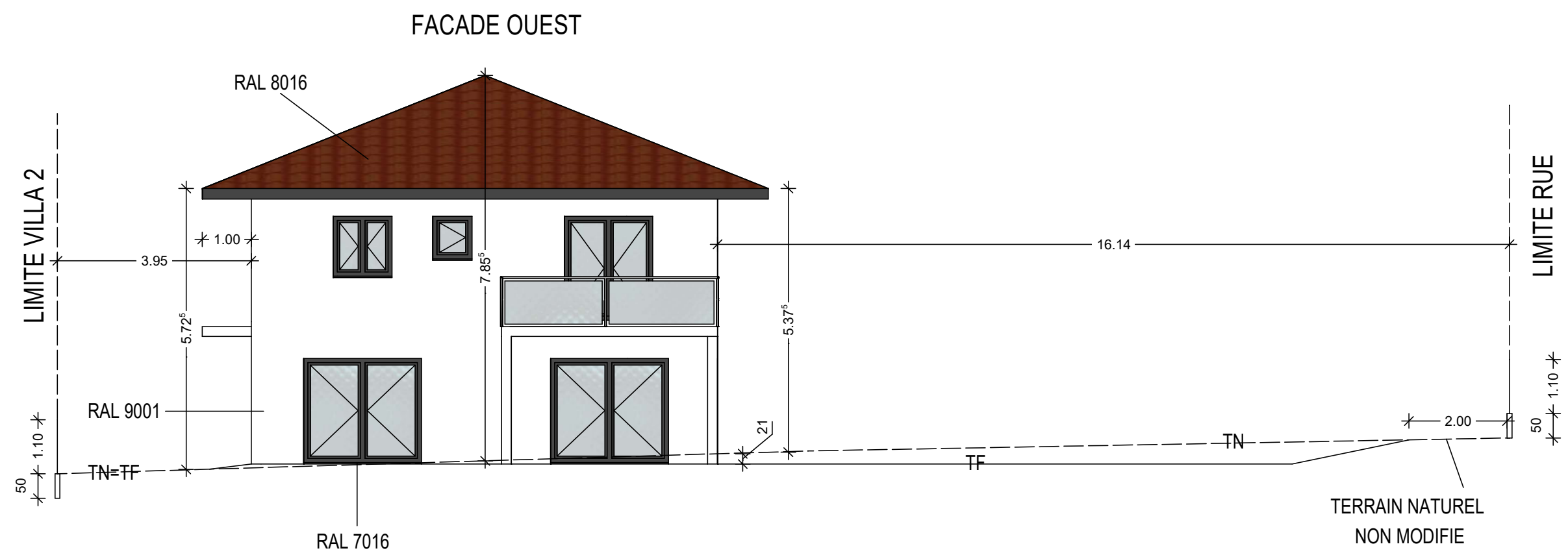
Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing includes the following dimensions and features:

- Overall Height:** 5.525 (indicated on the left side).
- Roof:** A gabled roof with a brown, textured surface.
- Left Wall:**
 - Height from ground to eaves: 1.00.
 - Height from ground to roof peak: 7.66.
 - Window: A double window with a dark frame and light-colored panes.
- Right Wall:**
 - Height from ground to eaves: 5.175.
 - Height from ground to roof peak: 7.66.
 - Window: A double window with a dark frame and light-colored panes.
 - Door: A double door with a dark frame and light-colored panes.
- Ground Level:**
 - Distance from left wall to right wall: 41.
 - Distance from left wall to right wall: 41.

Architectural elevation drawing of a house with a gabled roof. The drawing includes the following dimensions and features:

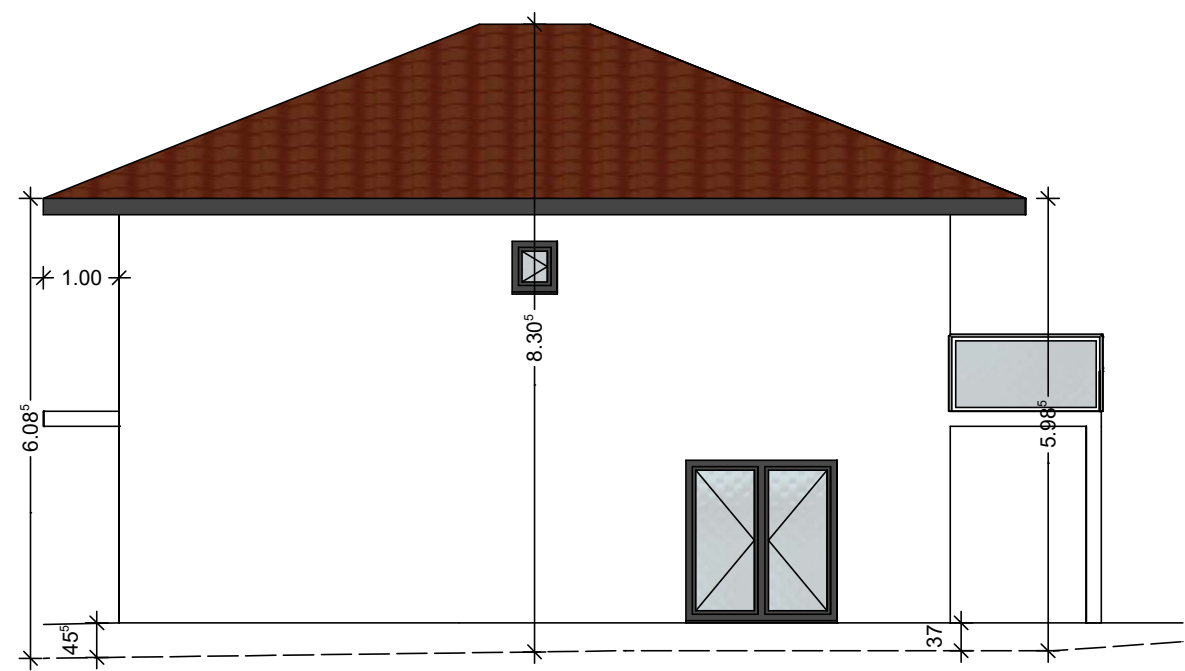
- Overall Height:** 5.33' (indicated on the left side).
- Roof Height:** 7.79' (indicated vertically from the ground line to the peak of the roof).
- Roof Slope:** 1:12 (indicated on the left side of the roof).
- Ground Line:** TN=TP (indicated at the bottom right corner).
- Window Dimensions:**
 - Two small square windows, each 1.00' wide (indicated on the right side).
 - A small rectangular window, 2.5' wide (indicated on the left side).
- Door Dimensions:**
 - A tall, narrow door, 7.79' high (indicated vertically).
 - A wider door, 5.64' high (indicated on the right side).
- Other Features:** A horizontal line is drawn across the middle of the house, and a vertical line is drawn through the center of the roof.

Cr    dans une version "Etudiant" d'Allplan

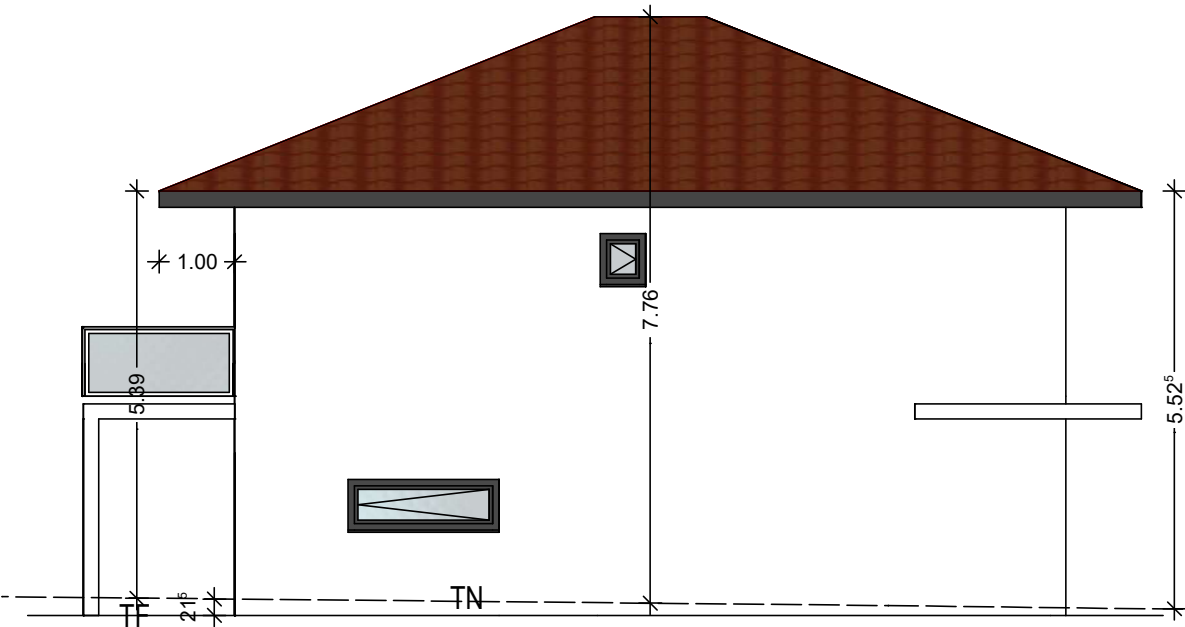


MAITRE D'OUVRAGE : SEKER CONSTRUCTION Cr�� dans une version "Etude" d'Allplan		FACADES VILLA 1	Ech : 1/100	PC-5
		Construction de 3 villas Route de la Tour de Marignan Sciez 74140		

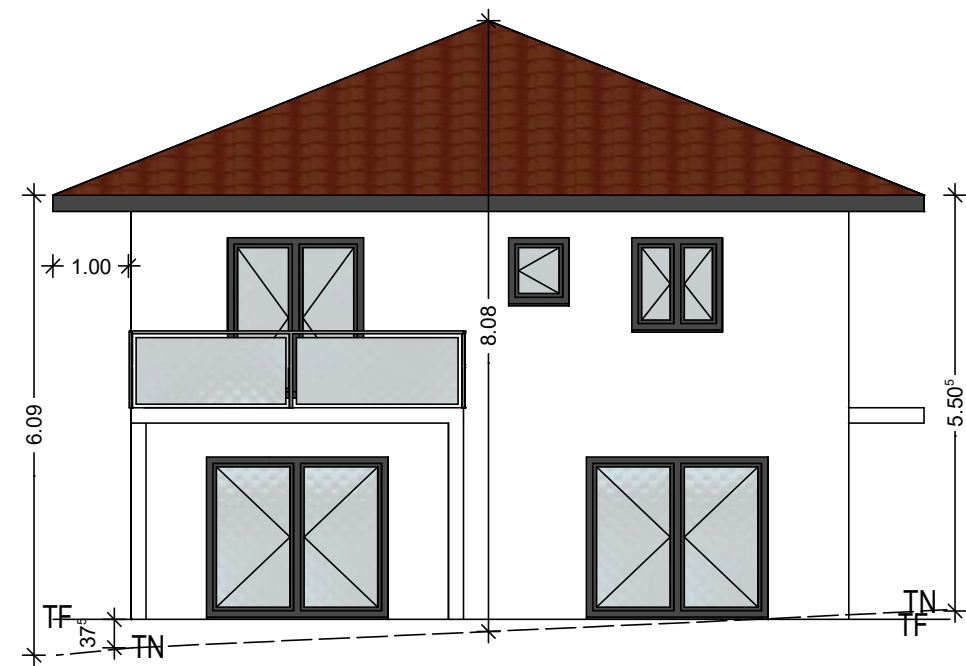
FACADE NORD



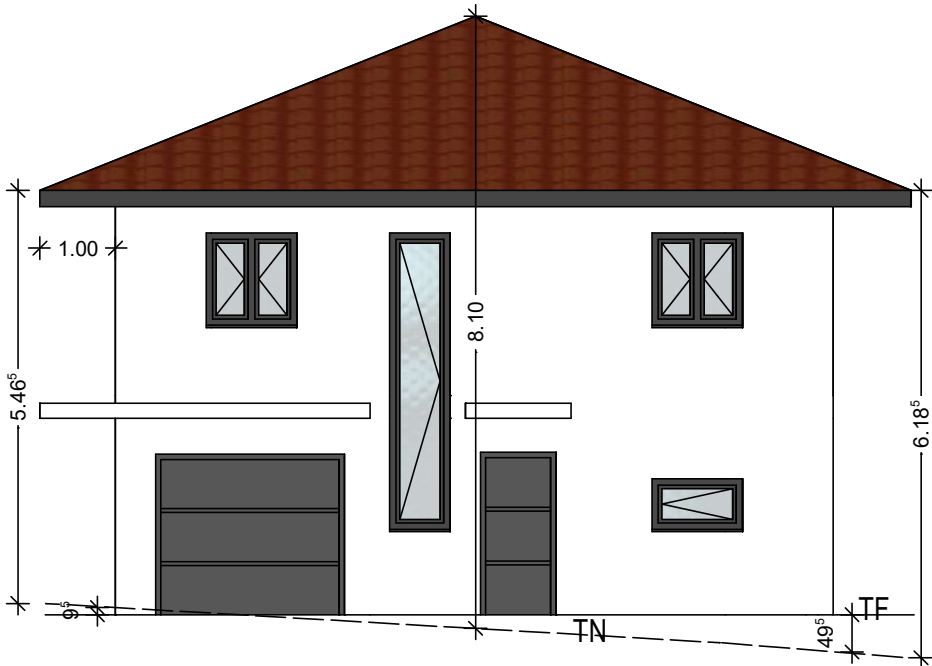
FACADE SUD



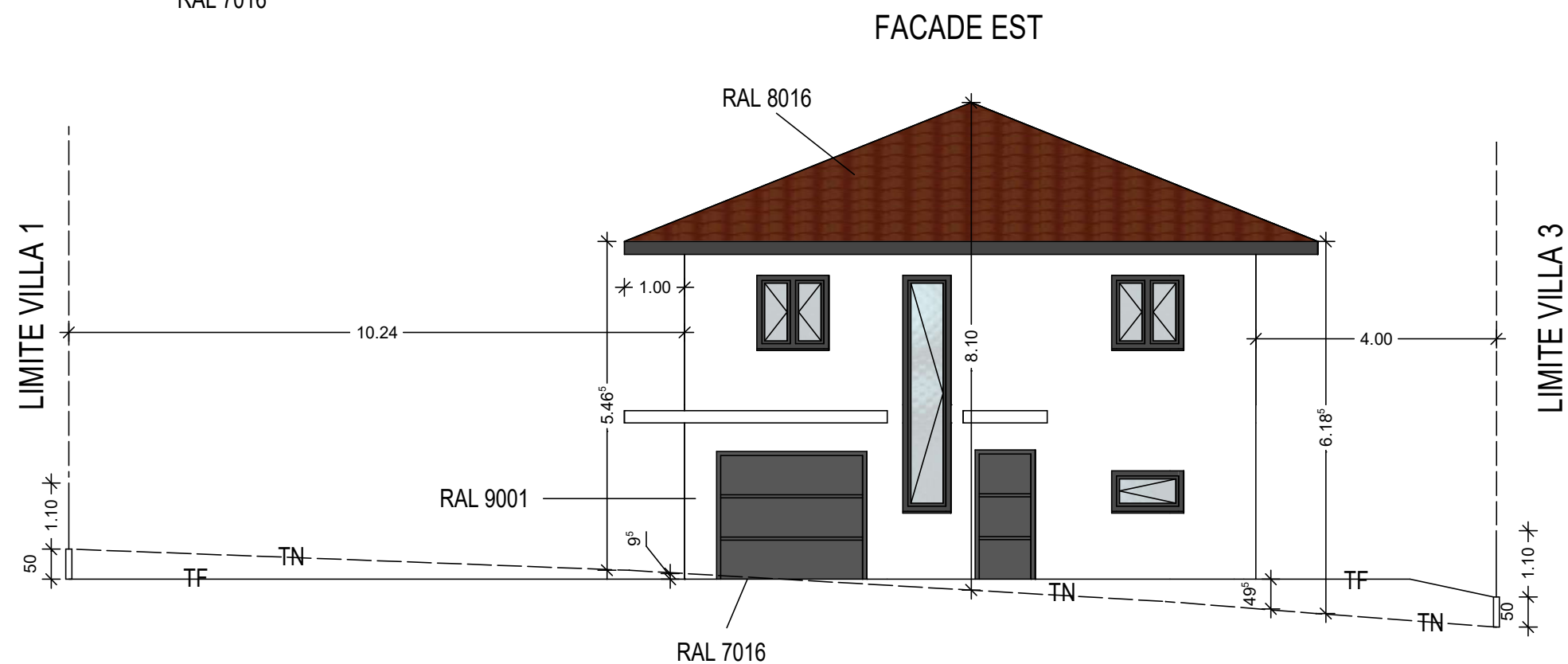
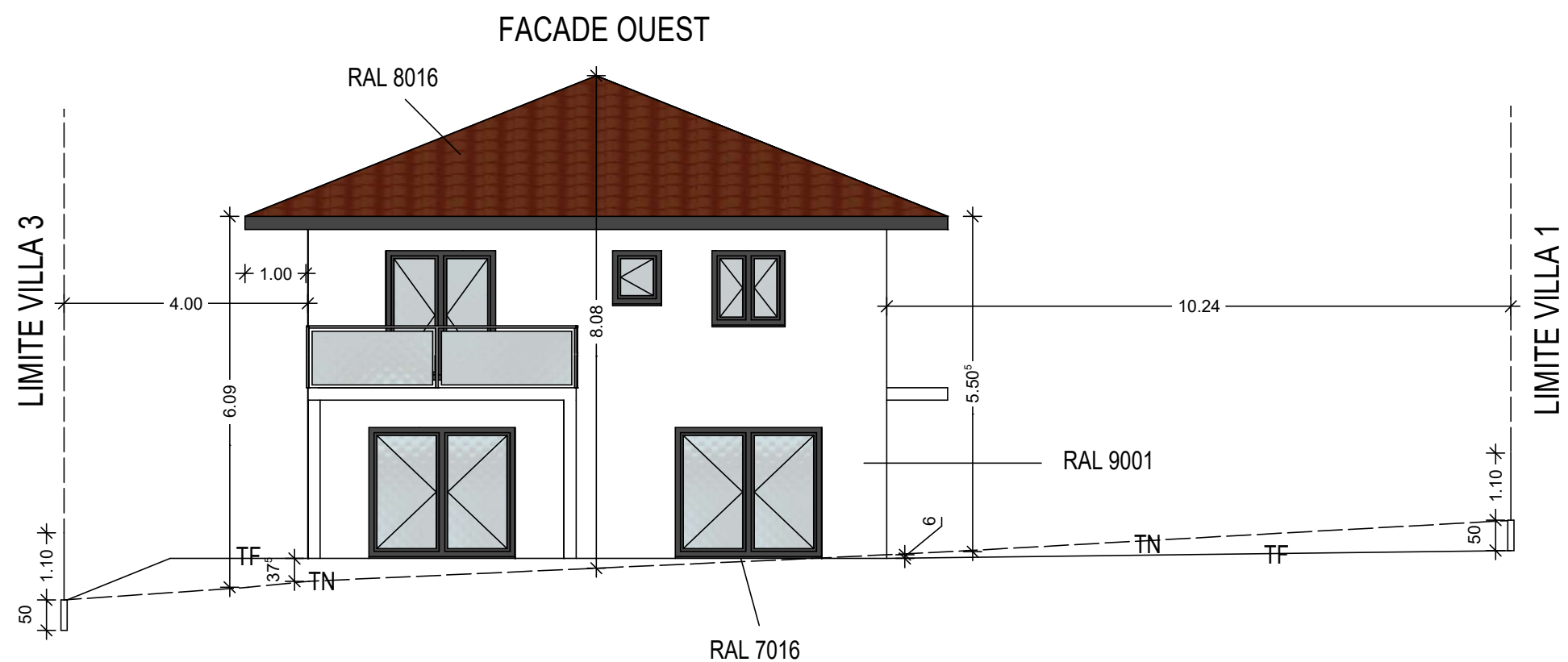
FACADE OUEST



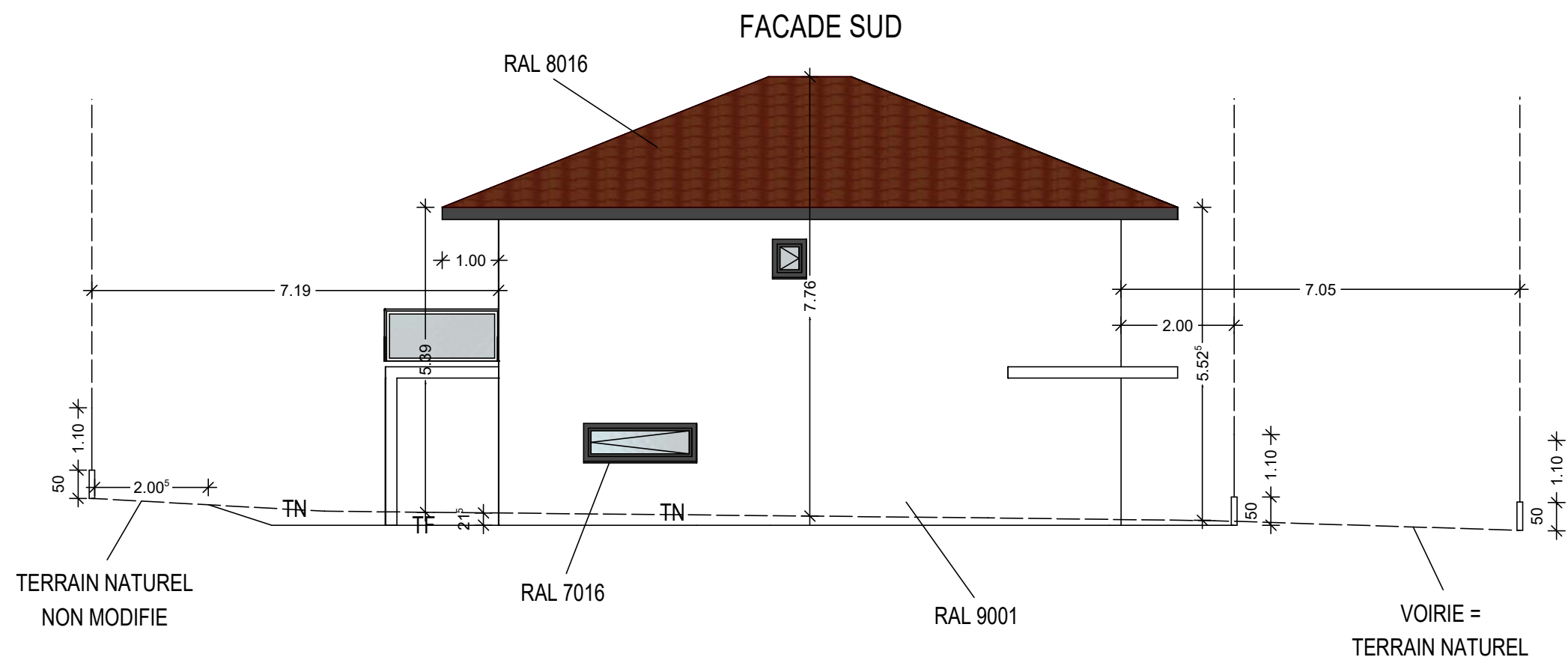
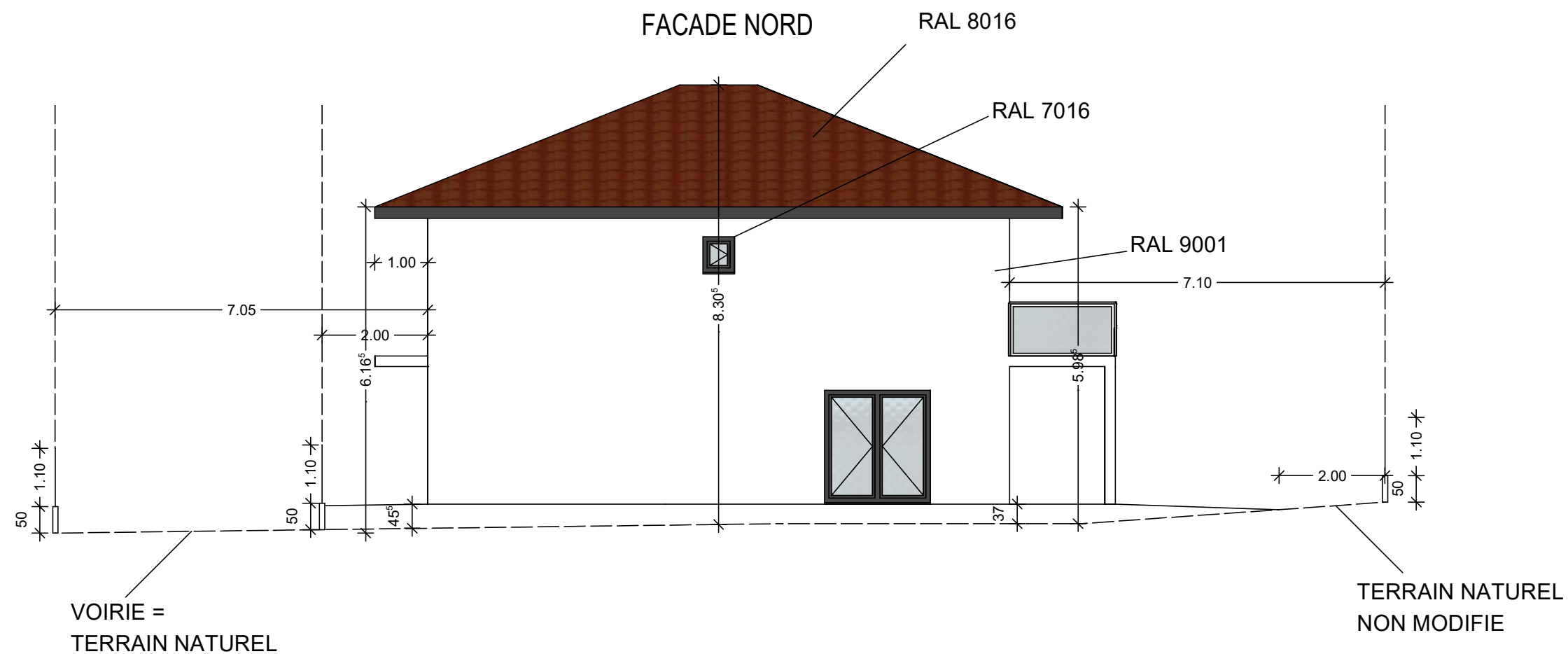
FACADE EST



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		



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		



MAITRE D'OUVRAGE :
SEKER CONSTRUCTION

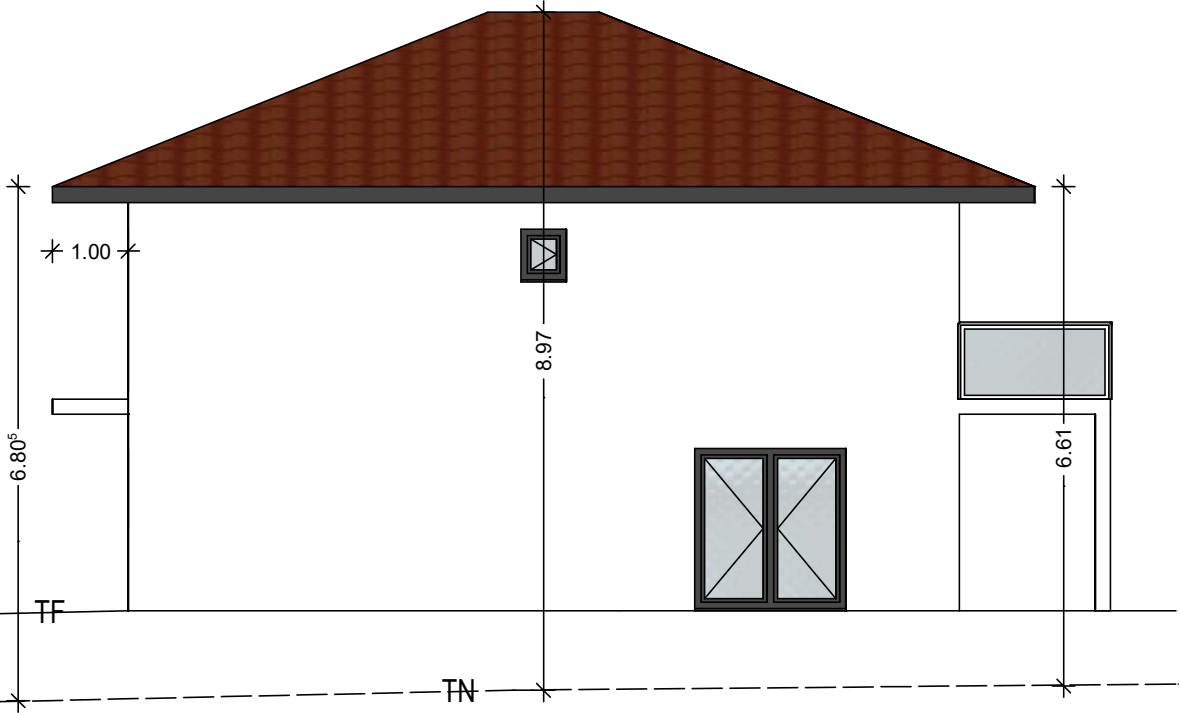
FACADES VILLA 2

Ech : 1/100

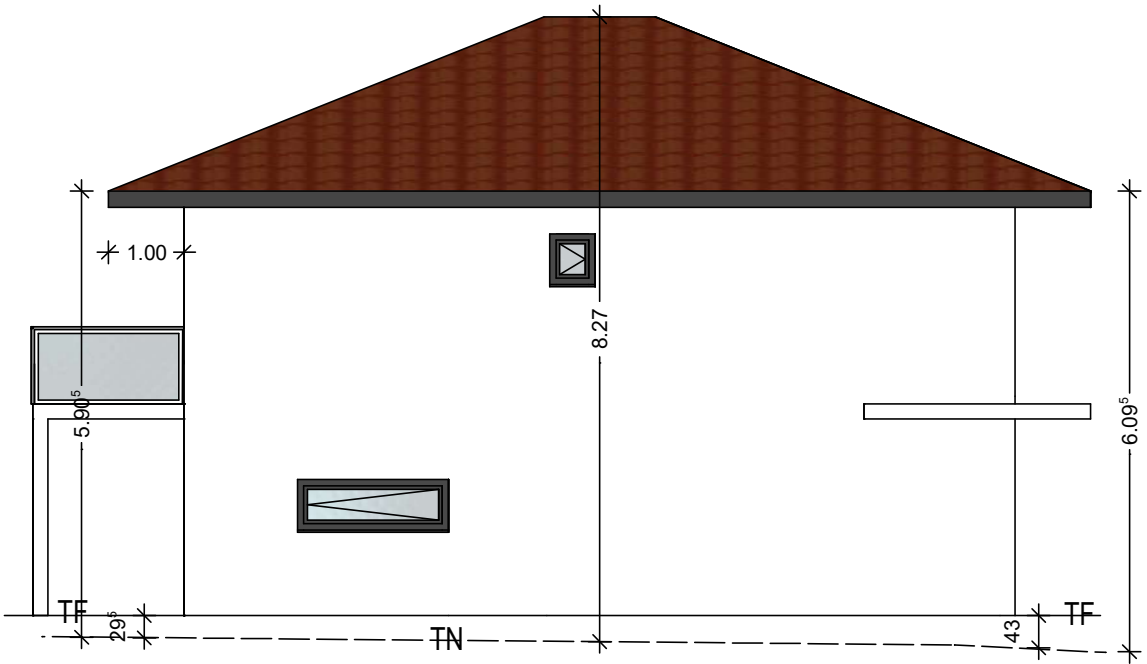
PC-5

Construction de 3 villas
Route de la Tour de Marignan Sciez 74140

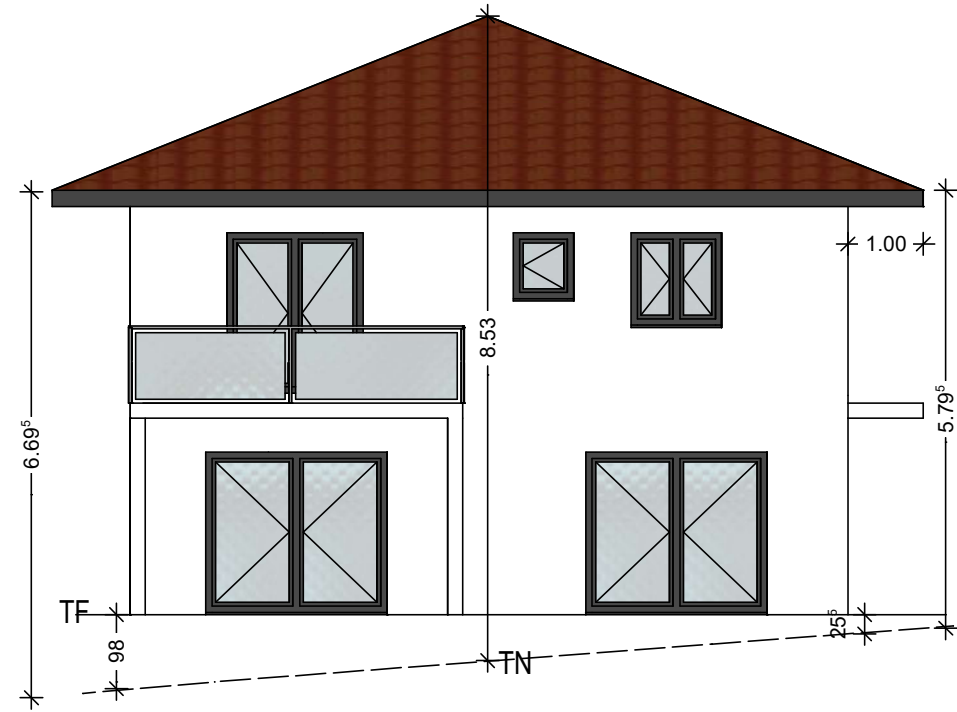
FACADE NORD



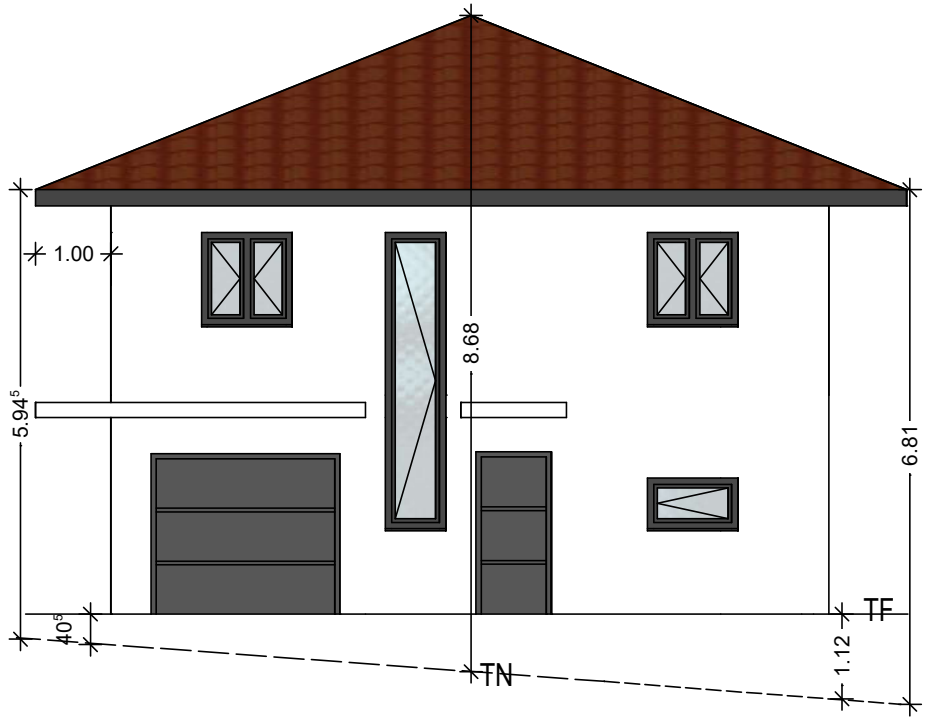
FACADE SUD



FACADE OUEST



FACADE EST



MAITRE D'OUVRAGE :
SEKER CONSTRUCTION

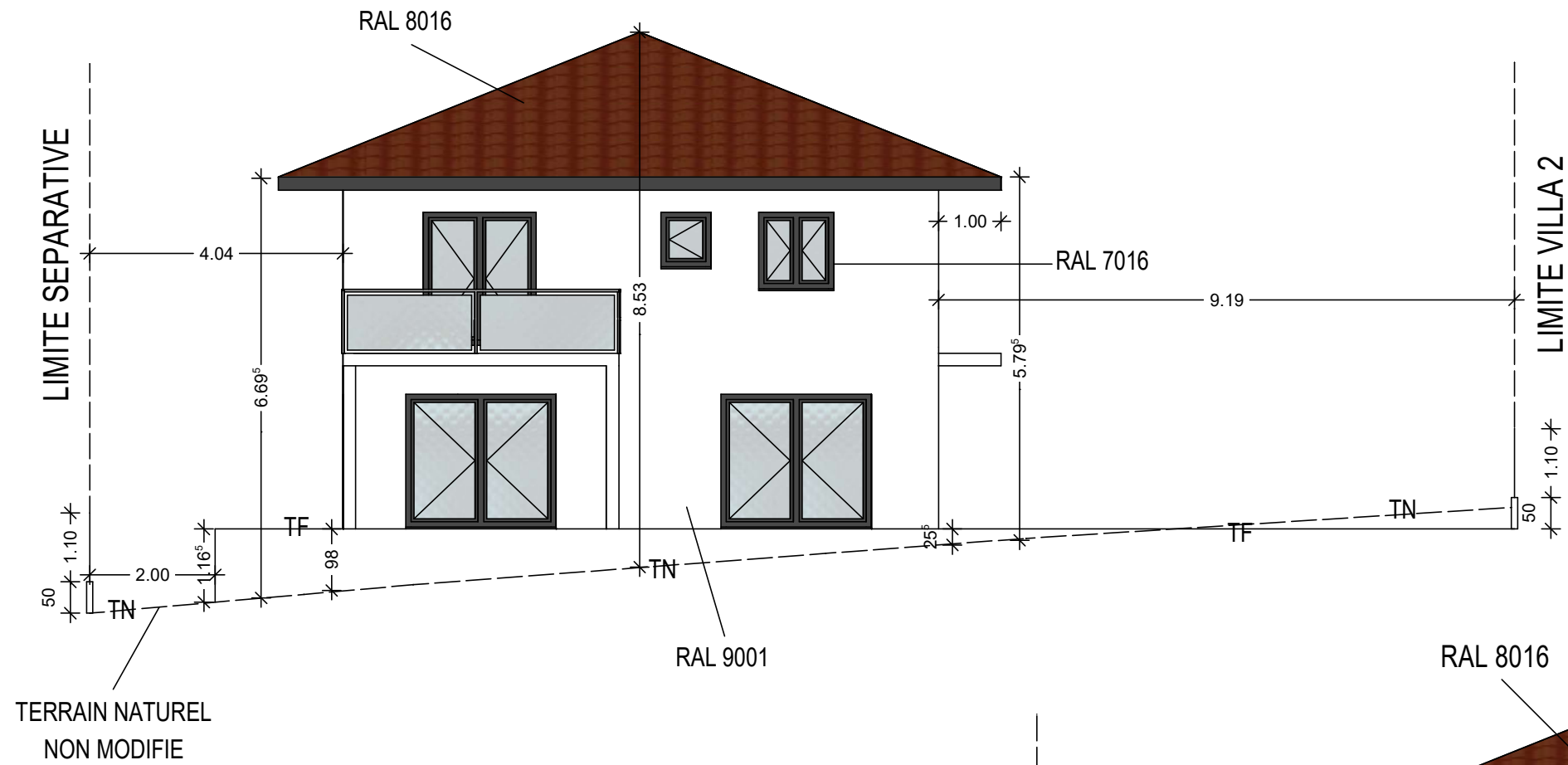
FACADES VILLA 3

Ech : 1/100

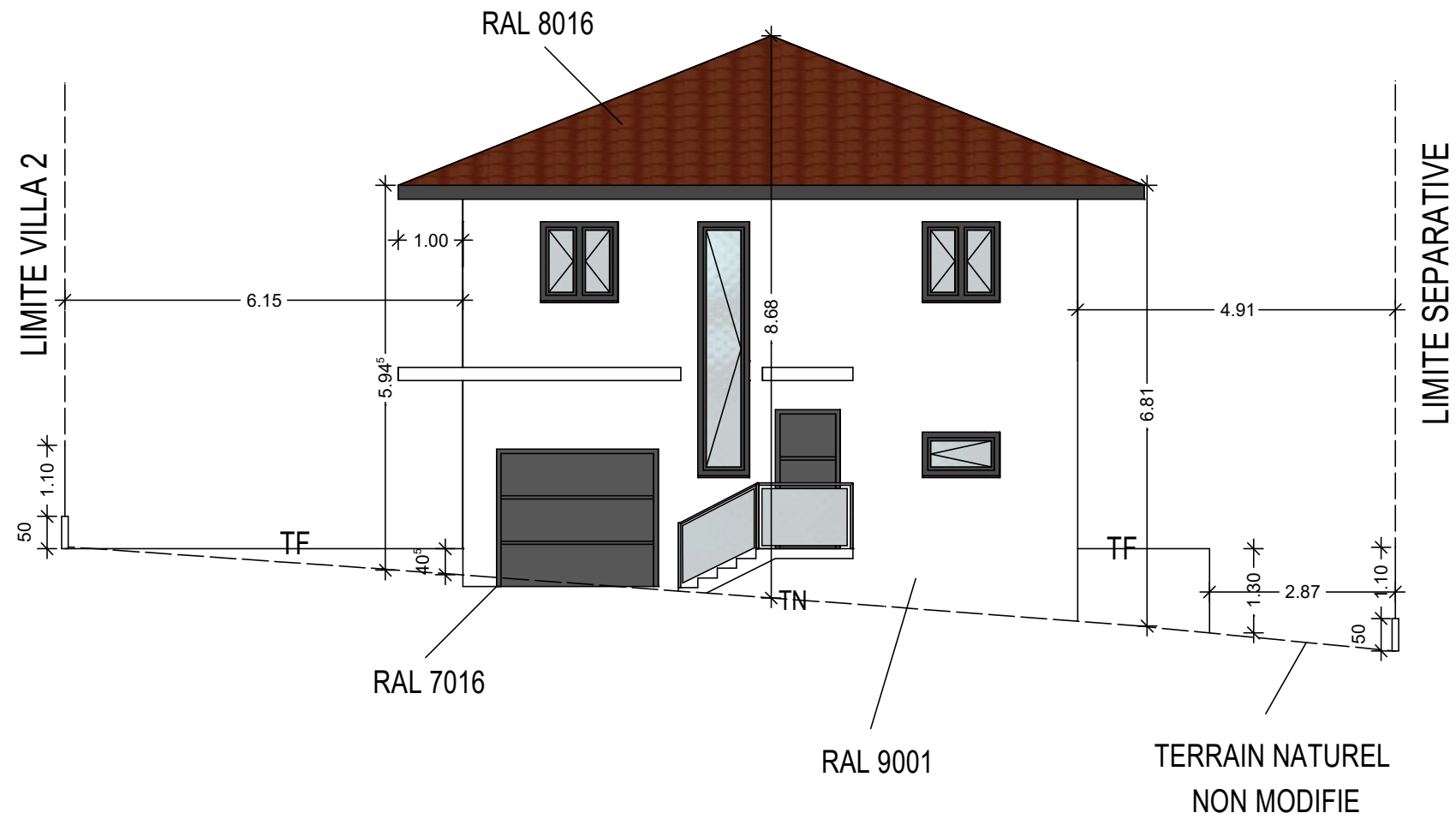
PC-5

Construction de 3 villas
Route de la Tour de Marignan Sciez 74140

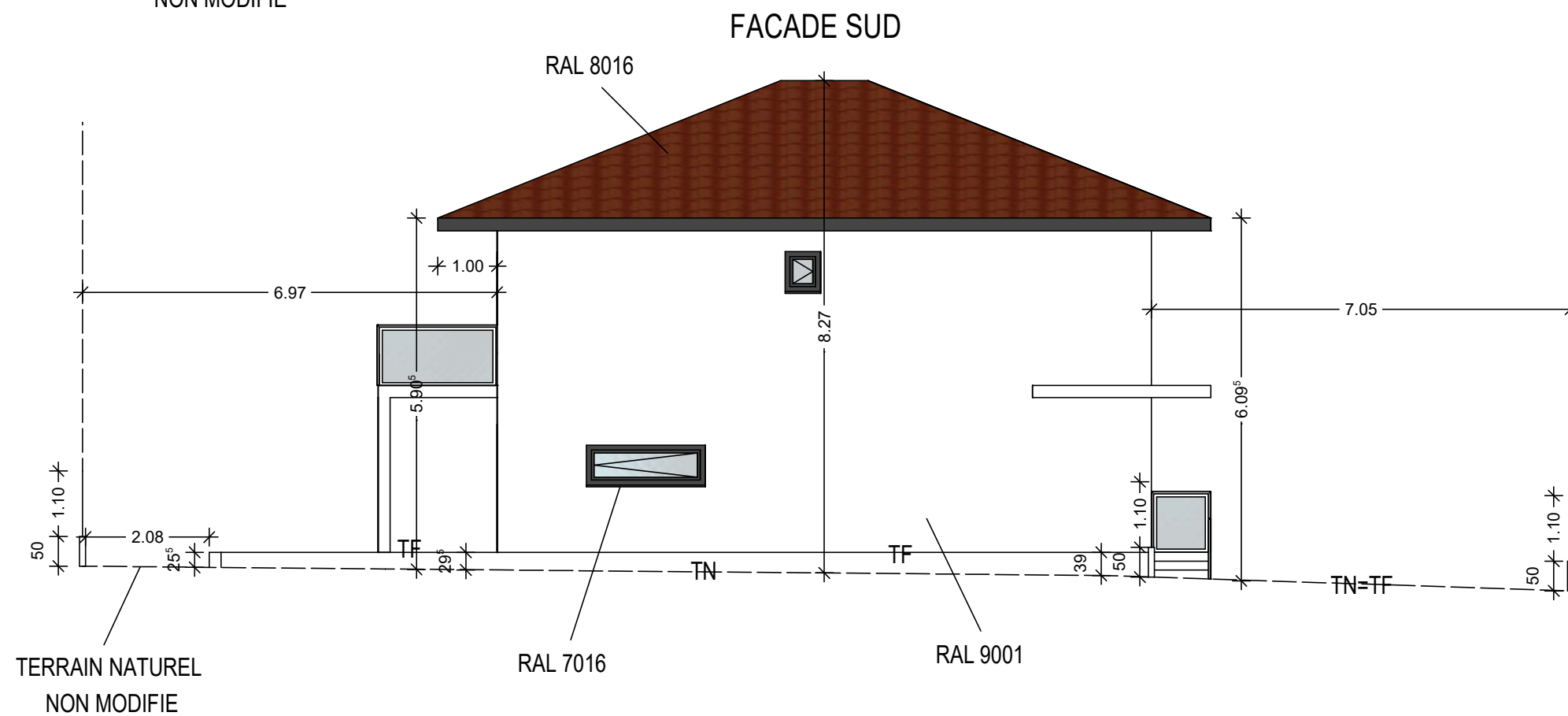
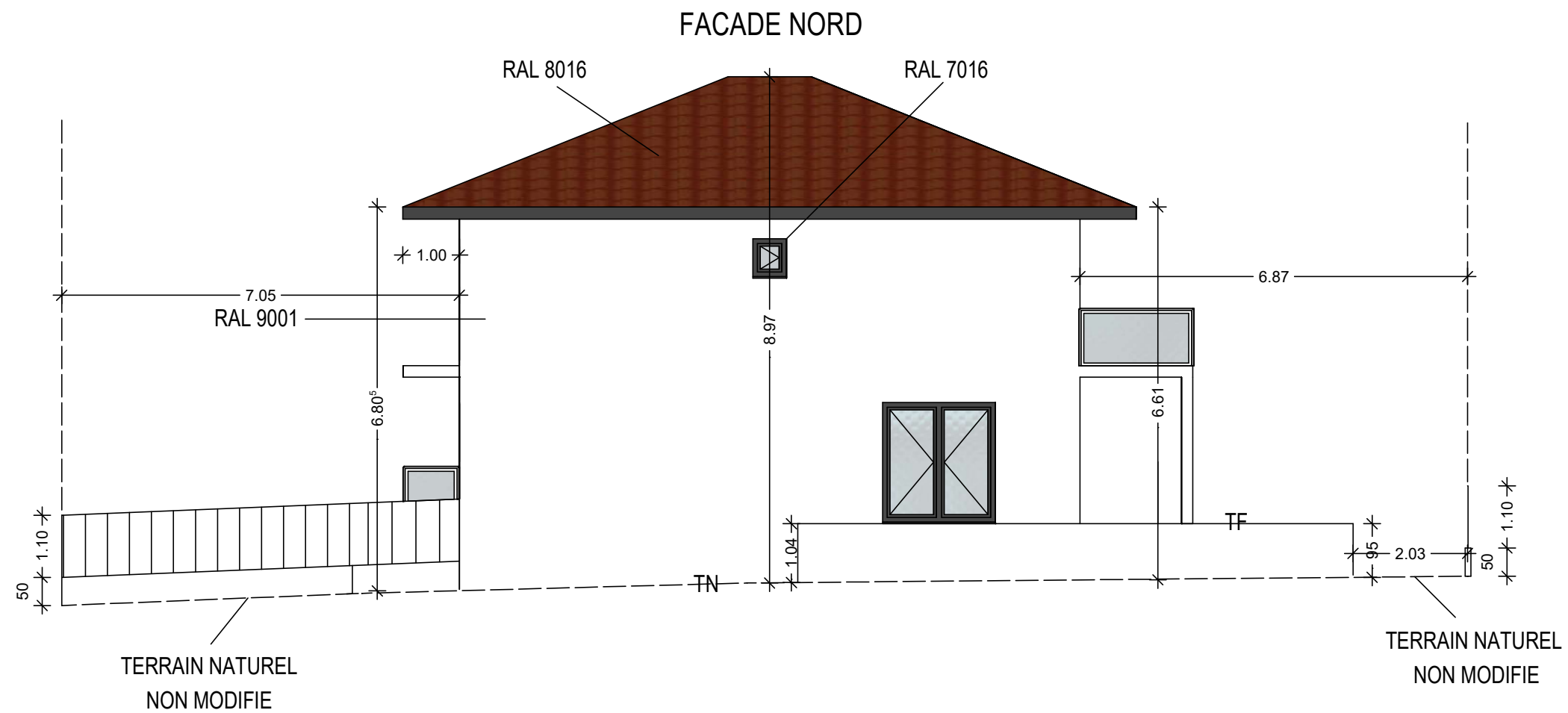
FACADE OUEST



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		



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

