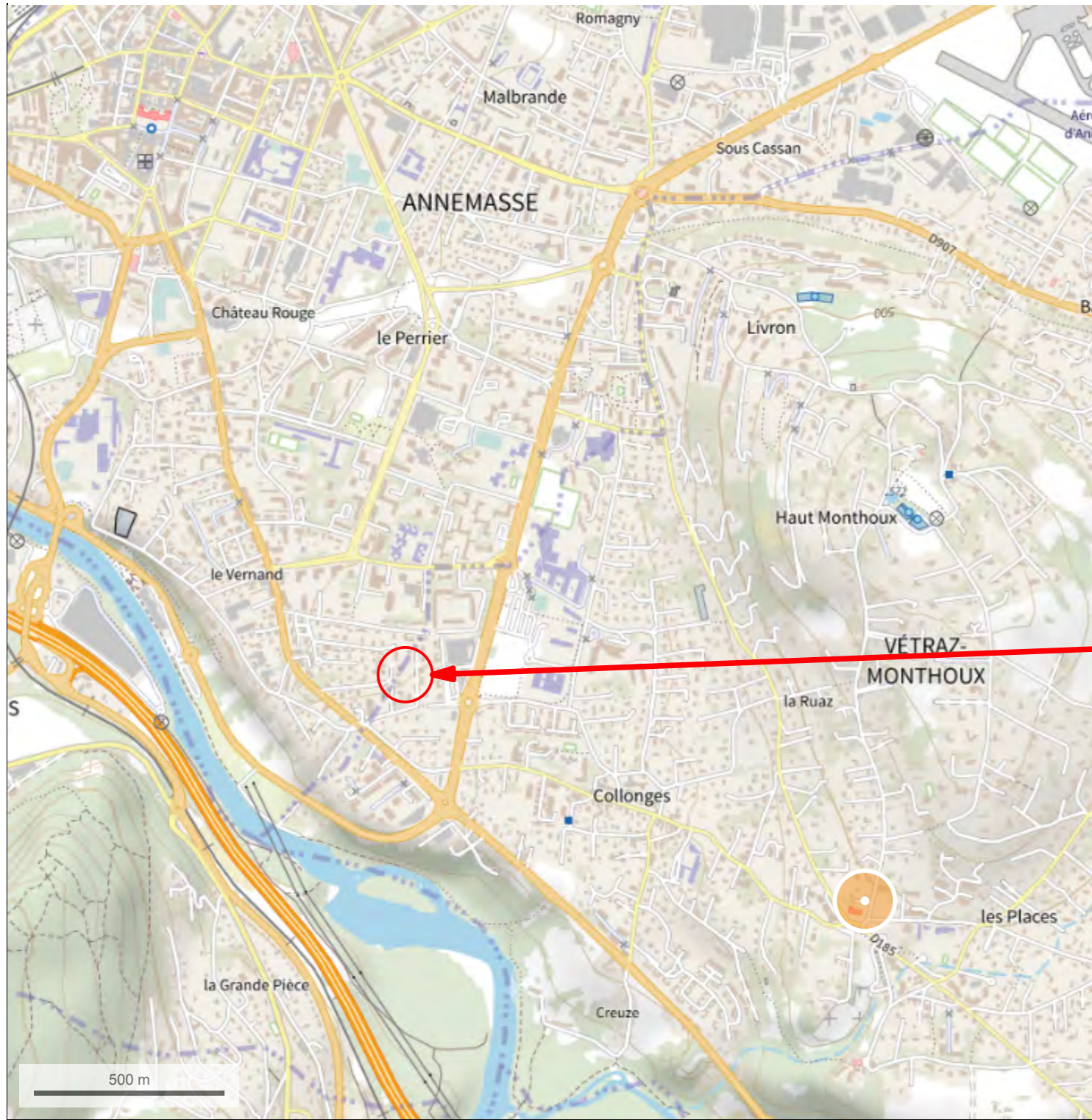
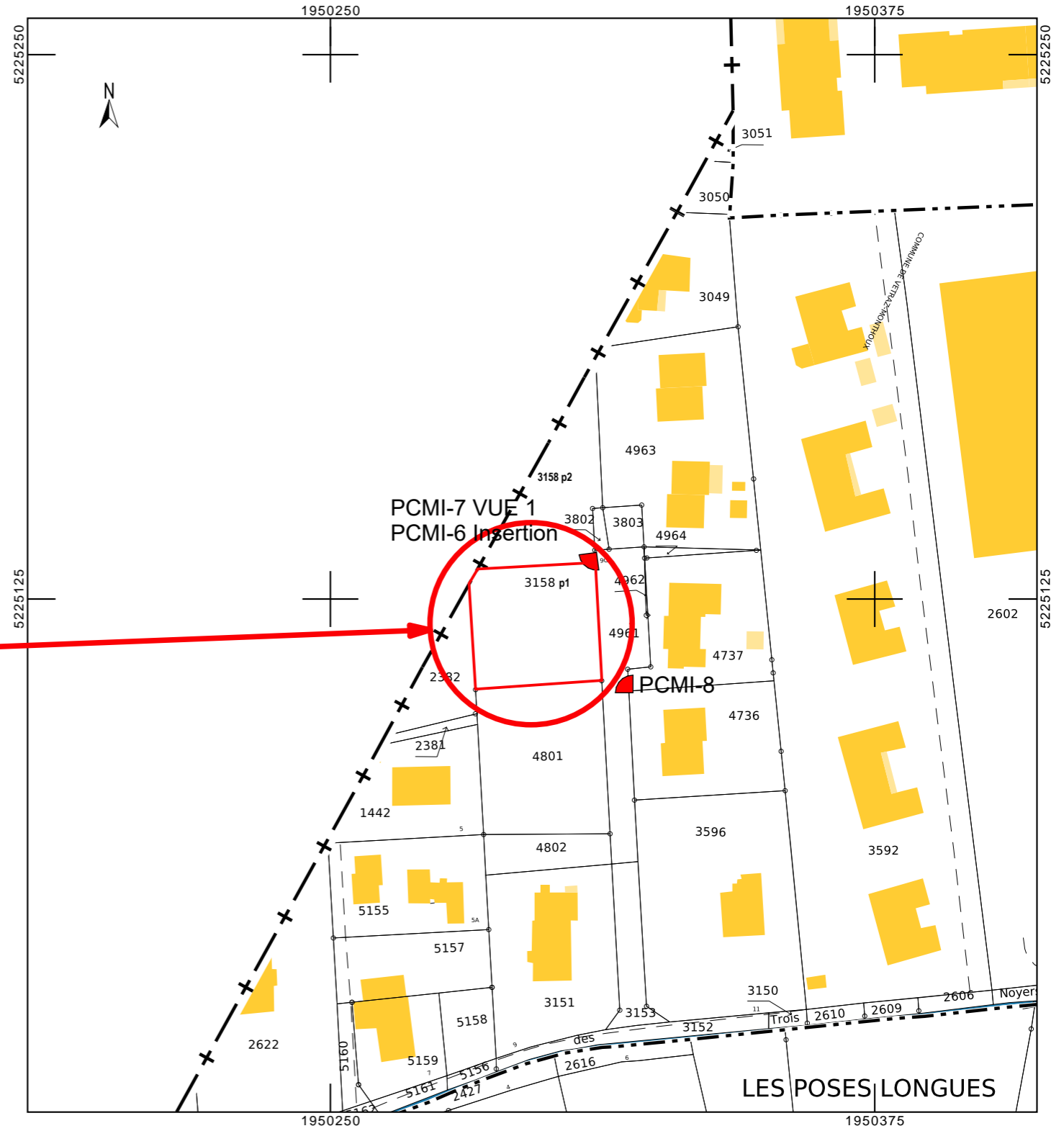


R-1	SDP	Lingerie	17.85
R-1	SDP	Local technique	28.39
R-1	SDP	Local technique	30.56
R	SDP	Chambre 1	11.44
R	SDP	Entrée	3.98
R	SDP	Repas Cuisine	37.88
R	SDP	Sdb	3.95
R+1	SDP	Chambre 2	12.81
R+1	SDP	Chambre 3	12.01
R+1	SDP	Chambre 4	11.88
R+1	SDP	Dgt	4.87
R+1	SDP	Dressing	5.97
R+1	SDP	Sdb	6.09
R+1	SDP	Sdb	4.30
R+1	SDP	Wc	1.23

N° de plan :	Titre :		Ouvrage :		Maître d'ouvrage :	
0	Villa A : Plans de niveaux		Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100		ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500	
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maître d'oeuvre :		
	15/02/2022	PC				



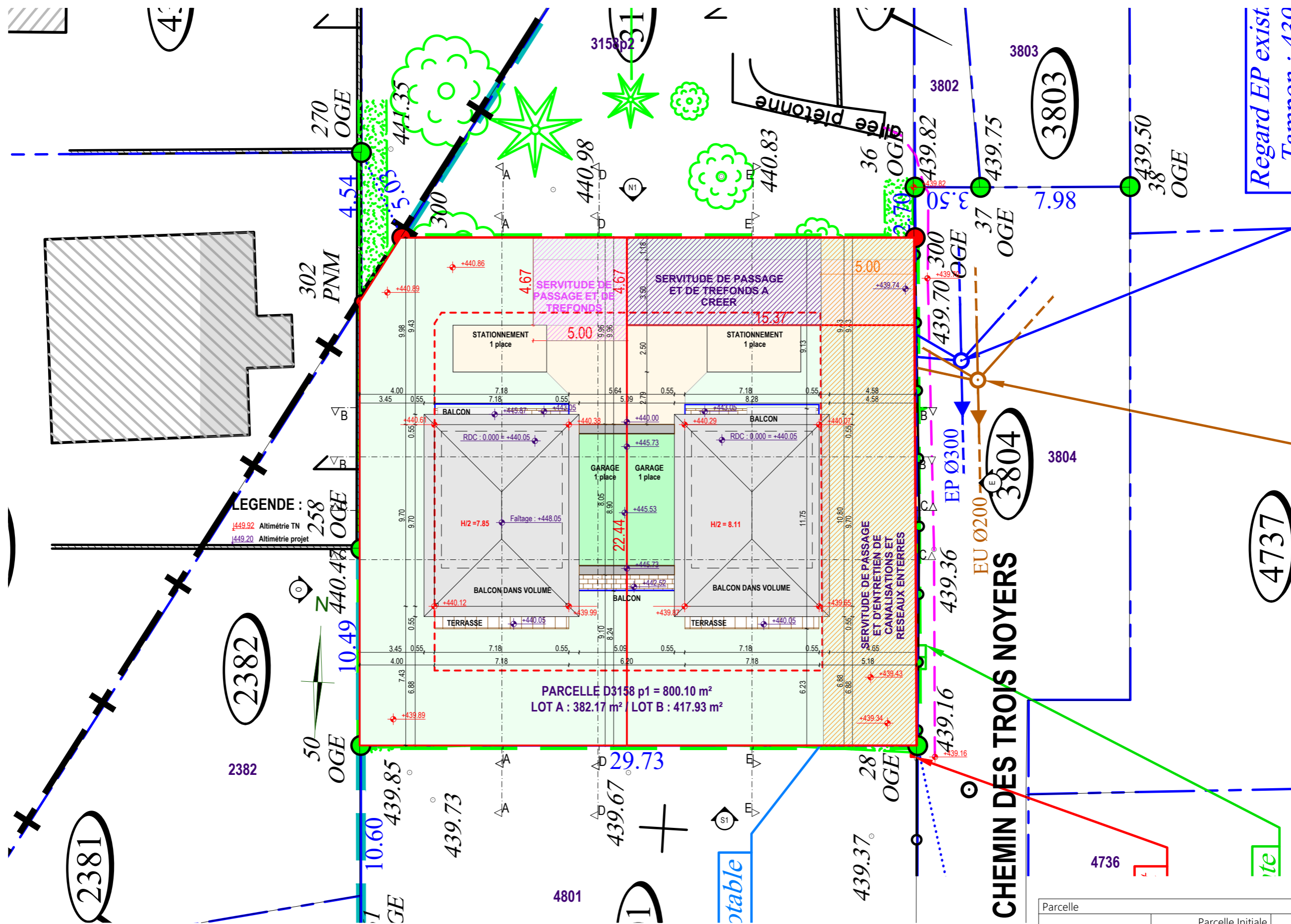
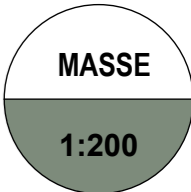
SITUATION : 1/20 000



CADASTRE : 1/1 250

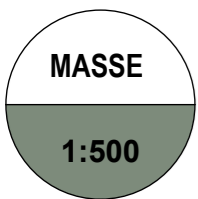
N° de plan :	Titre :		Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-1	Plan de situation		Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maitre d'oeuvre :
	15/02/2022	PC		

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



Parcelle			
	Parcelle Initiale	Villa A	Villa B
Surface	800.10	382.17	417.93
Emprise PLU			
Nom de Zone		Villa A	Villa B
Emprise projet par villa		98.60	98.60
Emprise de la construction autorisée			200.00

N° de plan : PCMI.2	Titre : Plan de masse : implantation		Ouvrage : Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100		Maître d'ouvrage : ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500		N° Parcelle : D3158p1	Altitude : 440.05
Echelle :	Date : 15/02/2022	Etat du projet : PC	Architecte :	Maître d'oeuvre :	Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.			



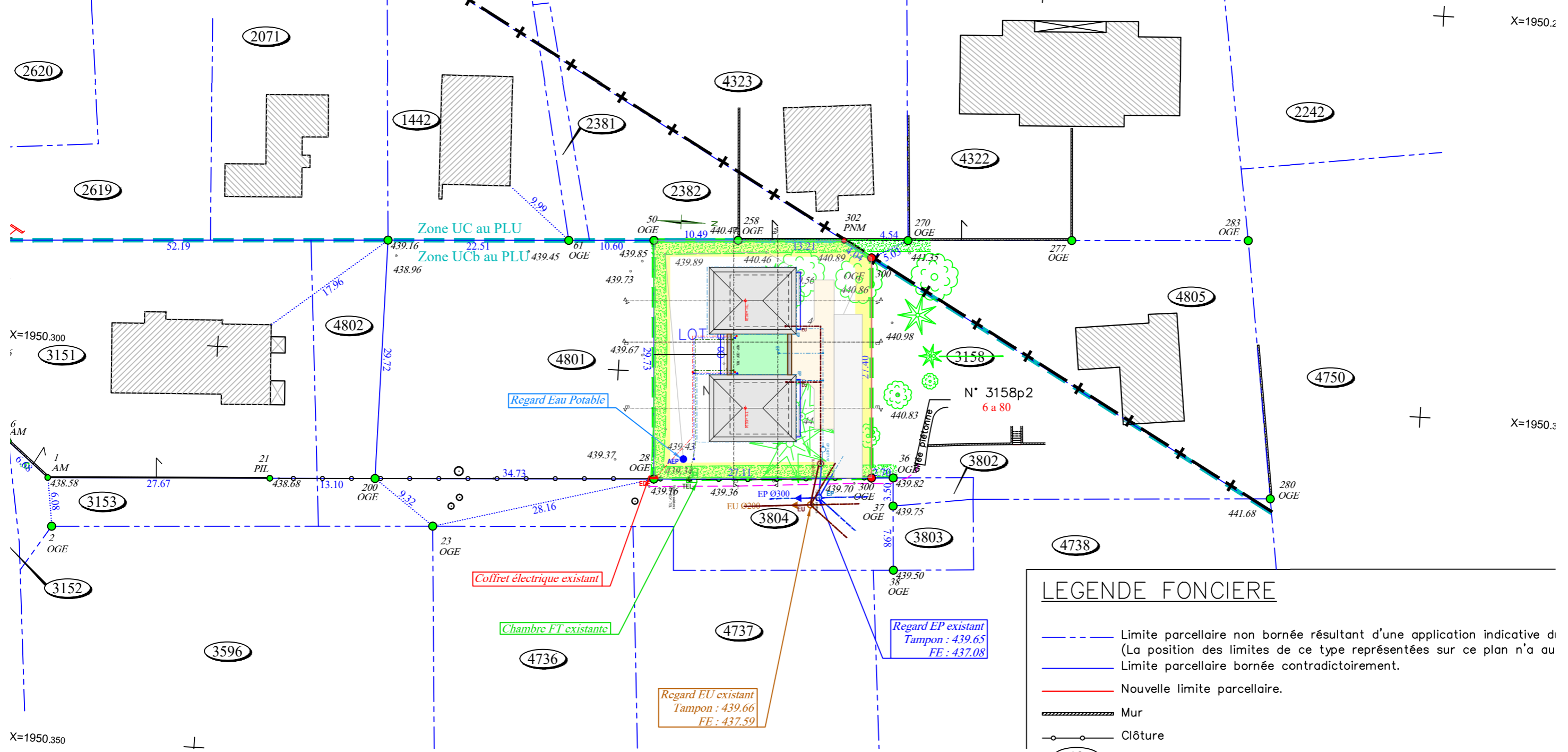
X=1950.250

Commune d'ANNEMASSE
Commune de VETRAZ-MONTHOUX

" Sur Rez "



" Aux Trois Noyers "

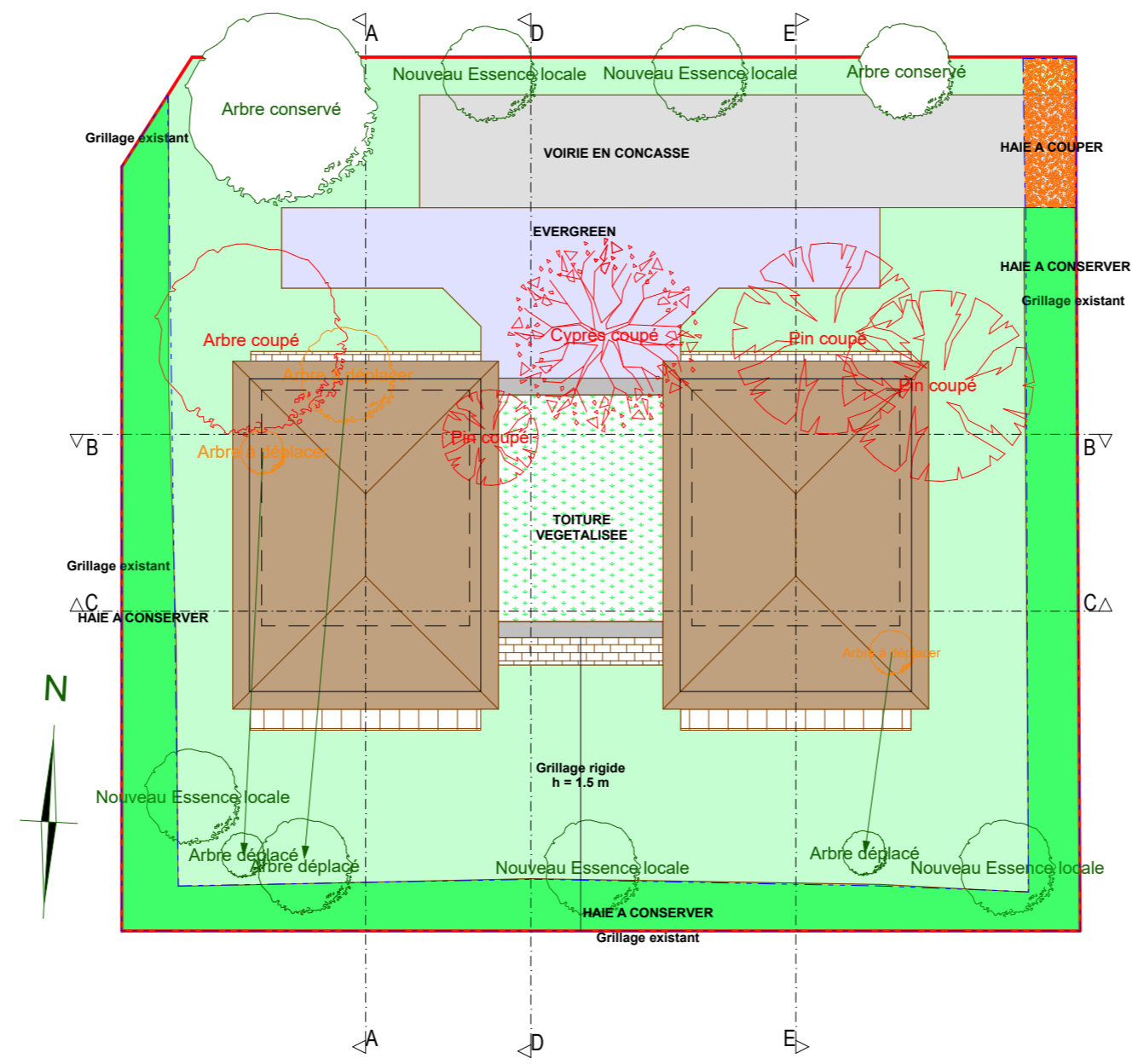


LEGENDE FONCIERE

- Limite parcellaire non bornée résultant d'une application indicative de (La position des limites de ce type représentées sur ce plan n'a au
- Limite parcellaire bornée contradictoirement.
- Nouvelle limite parcellaire.
- Mur
- Clôture
- 12 Numéro de parcelle
- OGE Borne de l'Ordre des Géomètres-Experts Nouvelle à planter
- PNM Point non-matérialisé
- OGE Borne de l'Ordre des Géomètres-Experts existante
- AM Angle mur validé le 7 juin 2012
- PIL Angle pilier validé le 7 juin 2012

N° de plan : PCMI-2	Titre : Implantation maison	Ouvrage : Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	Maitre d'ouvrage : ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date : 15/02/2022	Etat du projet : PC	Maitre d'oeuvre :

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.

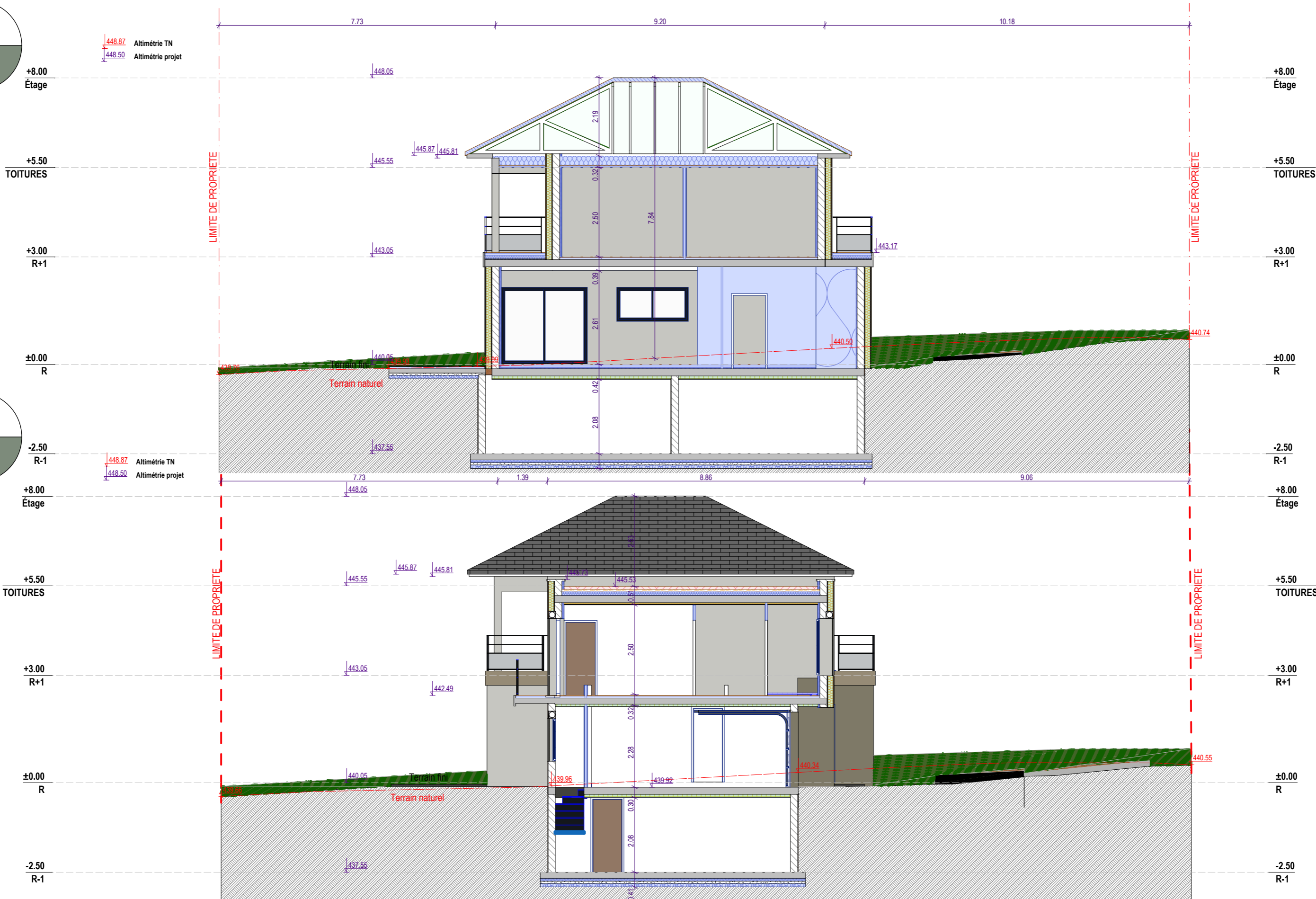
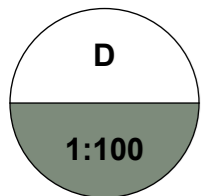
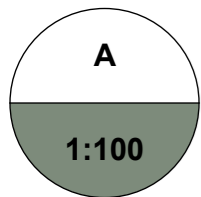


ESPACES IMPERMEABLES	
	Toitures
	Balcons
	Voirie en concassé
	Acrotères
ESPACES PERMEABLES	
	Toiture végétalisée
	Gazon
	Haies
	Voirie en dalles végétalisée
	Terrasses en bois

Espaces libres PLU			
Superficie cadastrale / CESVPT (m2)	Espaces	Types	Surfaces
800.00, 480.00			
	Esp imperméable	Acrotères	3.98
	Esp imperméable	Balcons	9.20
	Esp imperméable	Toiture	178.20
	Esp imperméable	Voirie en concassé	71.28
			262.64 m ²
	EV perméable	Gazon	312.58
	EV perméable	Haies	114.58
	EV perméable	Terrasses bois	9.29
	EV perméable	Toiture végétalisée	31.41
	EV perméable	Voirie dalle engazonnée	69.61
			537.48 m ²
			800.13 m ²

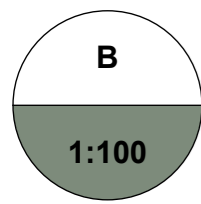
N° de plan : PCMI-2	Titre : Plan de masse : végétalisation	Ouvrage : Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	Maitre d'ouvrage : ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date : 15/02/2022	Etat du projet : PC	Maitre d'oeuvre :

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



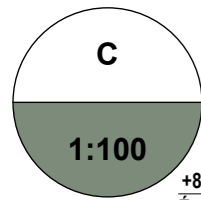
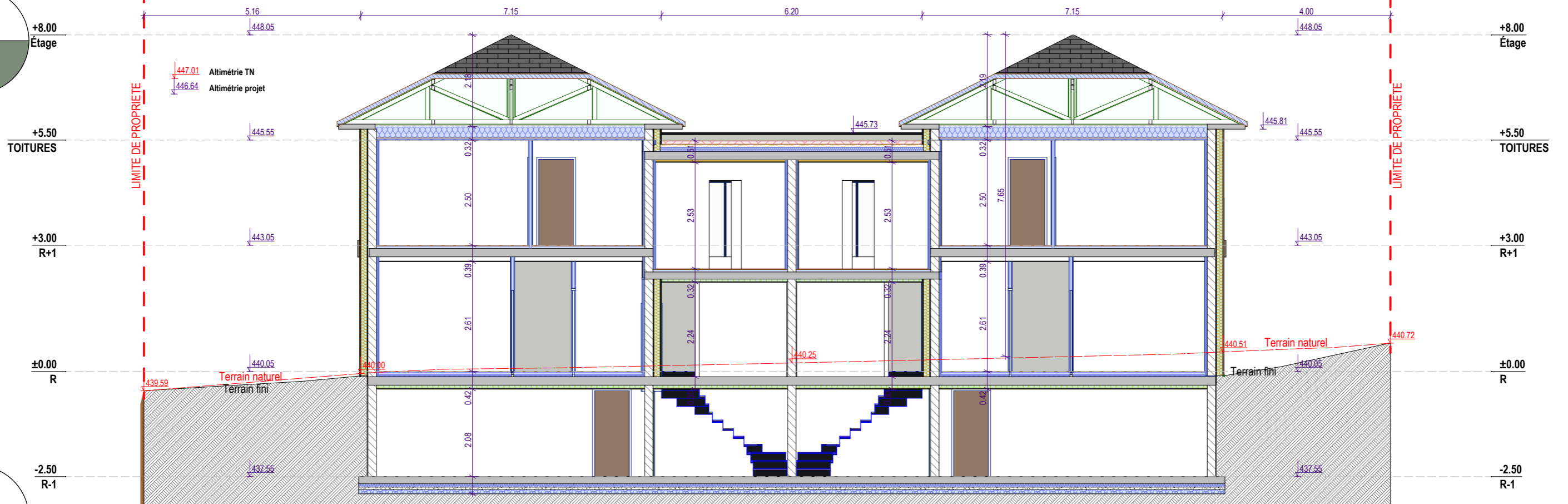
N° de plan :	Titre :		Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-3	Plan de coupes A et D		Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maitre d'oeuvre :
	15/02/2022	PC		

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



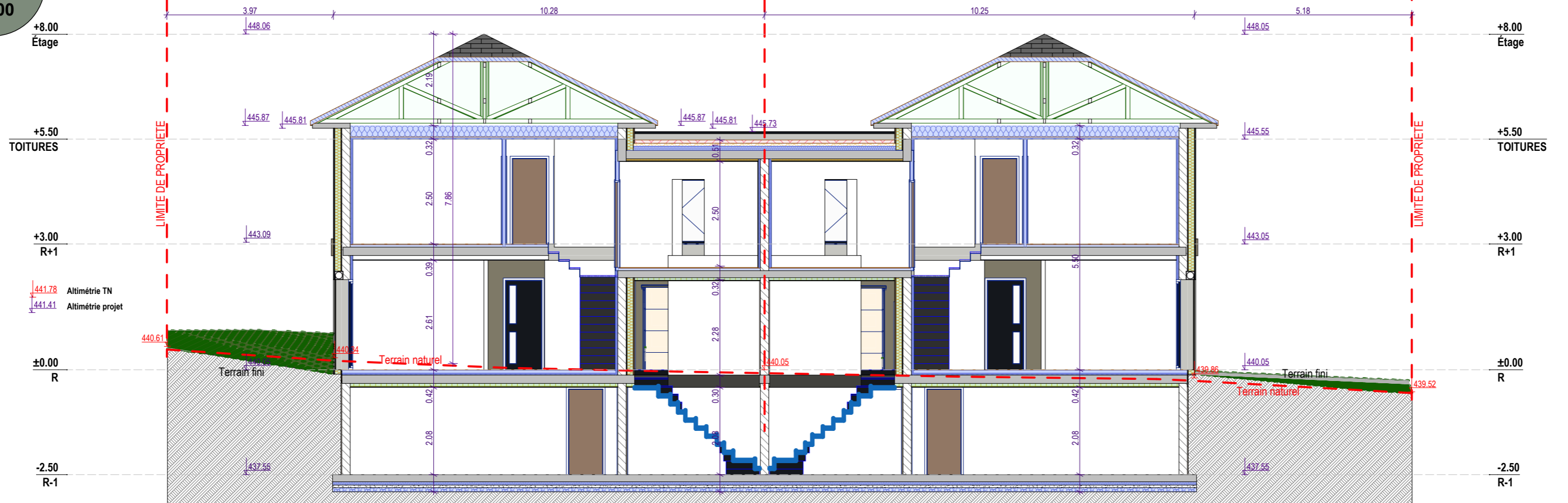
VILLA A

VILLA B



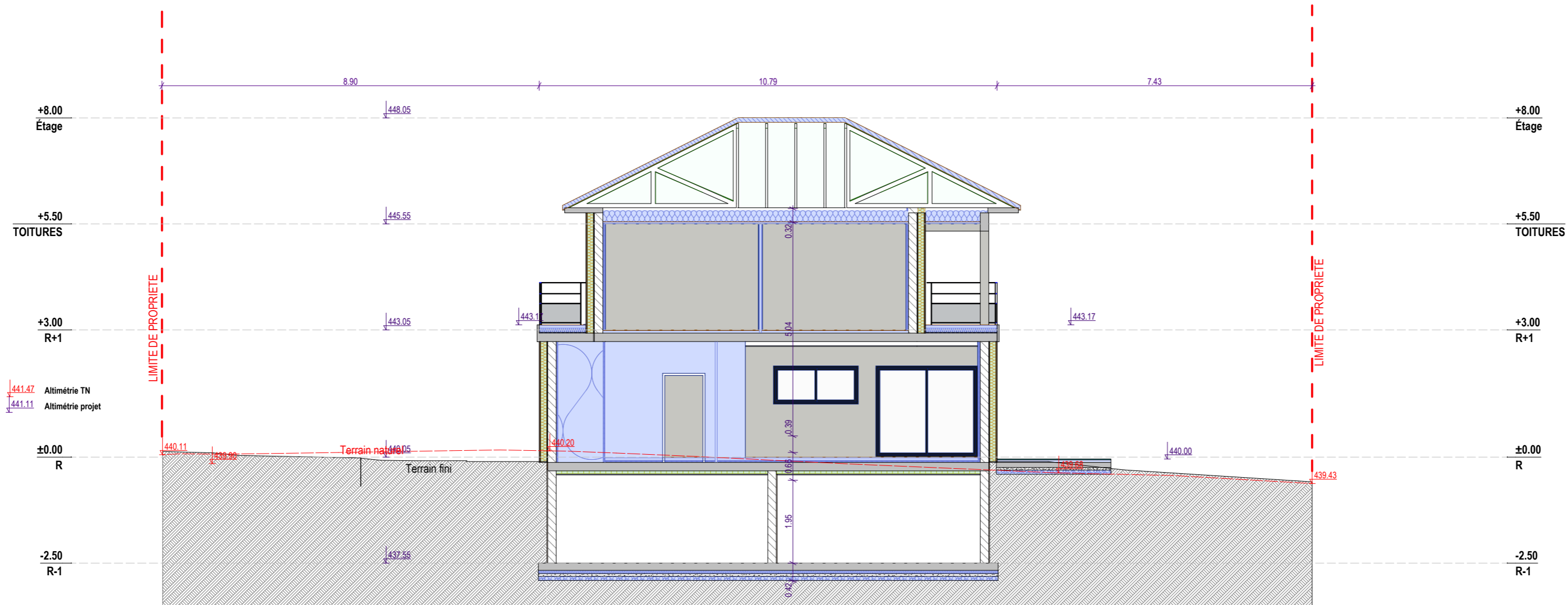
VILLA B

VILLA A



N° de plan :	Titre :			Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-3	Plan de coupes B et C			Construction de deux maisons jumelées	ILINE DEVELOPPEMENT
				Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maitre d'oeuvre :	
	15/02/2022	PC			

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



N° de plan : PCMI-3		Titre : Plan de coupe E		Ouvrage : Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100		Maître d'ouvrage : ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500	
Echelle :	Date : 15/02/2022	Etat du projet : PC	Architecte :	Maître d'oeuvre :			

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.

NOTICE PAYSAGERE

Le terrain initial :

Le terrain est plat, herbeux, arboré et clôturé par des haies. Les maisons avoisinantes dans le chemin des trois noyers sont simples, compactes, mitoyennes par deux et de style contemporain. Les toitures sont à deux ou quatre pans. Le projet s'inscrit dans un style de même nature.

Les parties retenues pour assurer l'insertion du projet :

Il consiste en la construction de deux maisons sur deux niveaux jumelées par les garages. Le parti-pris architectural est de style contemporain et se rapproche des constructions avoisinantes.

Le projet se situe sur la parcelle 000D3158 d'une contenance de 1480 m², sise 9C, Chemin des trois noyers, sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX, 74100 en zone UH3 du PLU.

Il fait l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie en date du 24/06/2021 sous le numéro 074 298 21 V 0095 pour modification en deux parcelles : Parcelle D3158p1 d'une contenance de 800 m² qui fait l'objet de ce permis de construire et la parcelle D3158p2 d'une contenance de 676 m², hors projet.

Ce permis de construire valant division a été formalisé par le PC32 joint en annexe et laissant apparaître les parcelles suivantes :

4838 LOT A d'une contenance de 382 m²

4838 LOT B d'une contenance de 418 m².

La construction :

Il est prévu de construire deux maisons sur trois niveaux, jumelées par leur garage, de style contemporain, compactes et rythmées par des bardages ventilés en céramique de couleur claire et foncé (à valider avec la commune), ainsi que des balcons. Un sous-sol total permettra de localiser les pièces techniques (chaufferie, lingerie et stockage).

L'isolation du bâtiment se fera par ITE (150 mm) sous le bardage ventilé et par ITI (50 mm).

La toiture est en partie à 4 pans sur les volumes principaux et plate et végétalisée au dessus du volume central commun aux deux maisons.

L'implantation des constructions respecte les reculs de 4.00 mini ou h/2 en médiane et par rapport au TN bord de parcelle.

Les maisons sont largement ouvertes sur le jardin pour bénéficier de la lumière naturelle et réduire l'impact carbone. De larges terrasses et des balcons intégrés au volume sont privilégiés au sud.

Les voiries sont en concassés du Saleve ou équivalent. La zone de stationnement et de roulement vers les garages sera constitué d'Evergreen (surface perméable). Il est prévu une place de stationnement en extérieur et un garage d'une place par maison, soit 4 stationnements.

Les espaces verts :

A l'ouest, au sud et à l'est, une haie d'arbuste et un grillage existant seront conservés. Une petite partie sera supprimée pour donner accès au terrain dans l'angle nord-est. Les zones vertes resteront engazonnées. Il n'est pas prévu de clôturer le terrain au nord. Un grillage rigide (h=1.5 m) de couleur verte sera posé au sud en limite de séparation des parcelles.

Les arbres de haute tige qui existent sur l'emprise future du projet seront soit coupés soit déplacés, suivant l'espèce. Des arbres seront plantés en remplacement de ceux qui sont coupés. Ils seront plantés au sud, dans la zone engazonné devant les terrasses et au nord, dans la bande limitrophe . Des arbustes décoratifs seront plantés au nord pour agrémenté la zone de stationnement.

Teintes et matériaux :

Menuiseries : baies alu à RPT, fenêtres en PVC de couleur RAL 7016 gris anthracite. Volets roulants RAL 7016 gris anthracite.

Façades : façades ventilées céramique avec isolation par l'extérieur (type ARIOSTEA : voir échantillonnage à valider avec la commune).

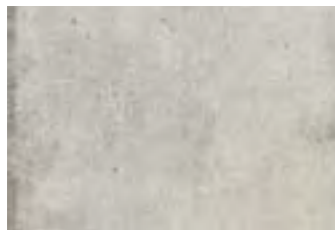
Garde-corps : métallique avec soubassement en toile découpée.

Toiture 4 pans : tuiles plates de type alpha 10 ste Foy ardoisées avec dépassée de toiture blanche.

Toiture végétalisée : couvertines des acrotères en alu RAL 7016 gris anthracite.

Terrasses aspect lames bois grisées

LIGHT GREY



SMOKE



TOBACCO

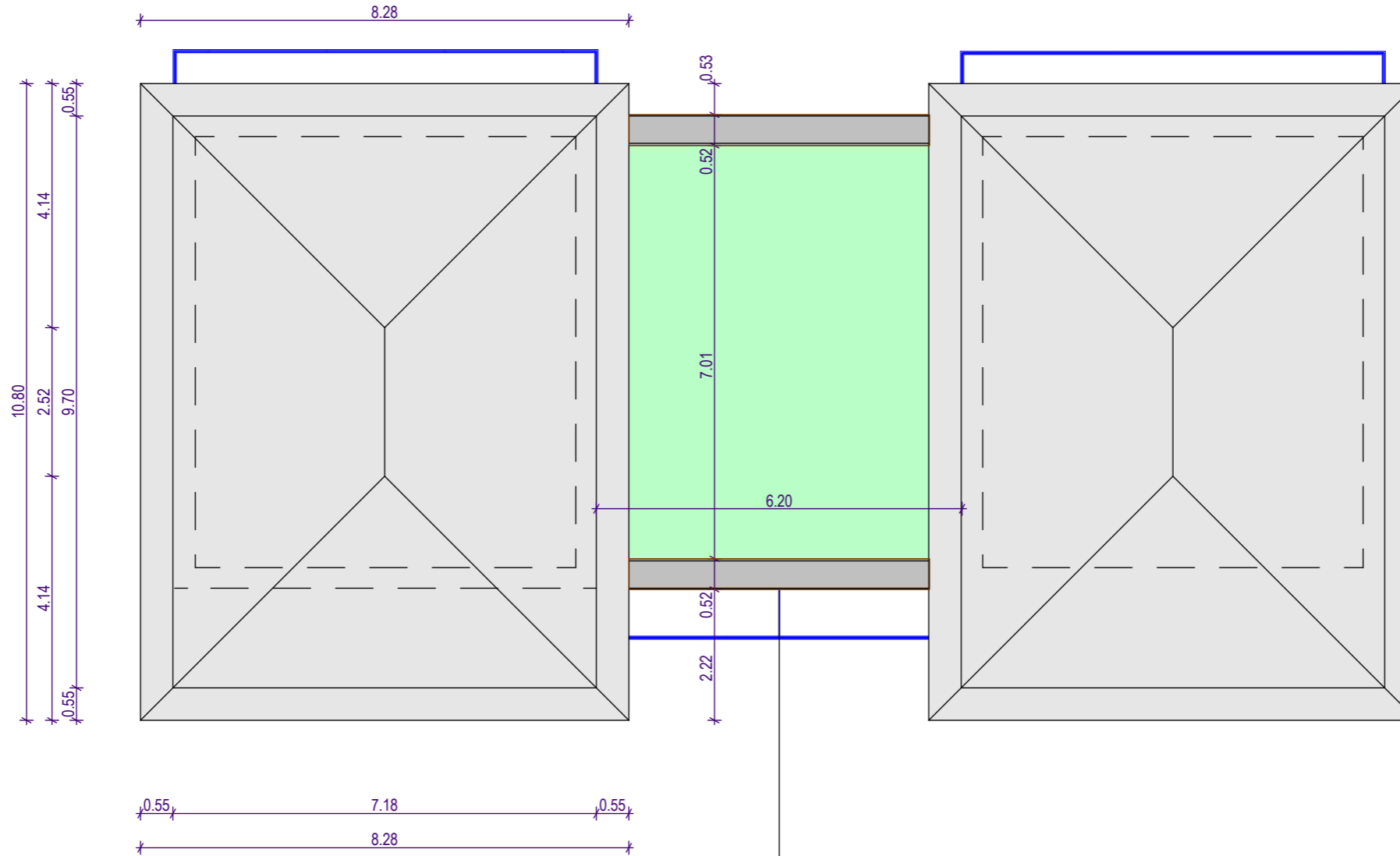


TAUPE



N° de plan :	Titre :		Ouvrage :		Maître d'ouvrage :	
PCMI-4	Notice paysagère		Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100		ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500	
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maître d'oeuvre :		
	15/02/2022	PC				

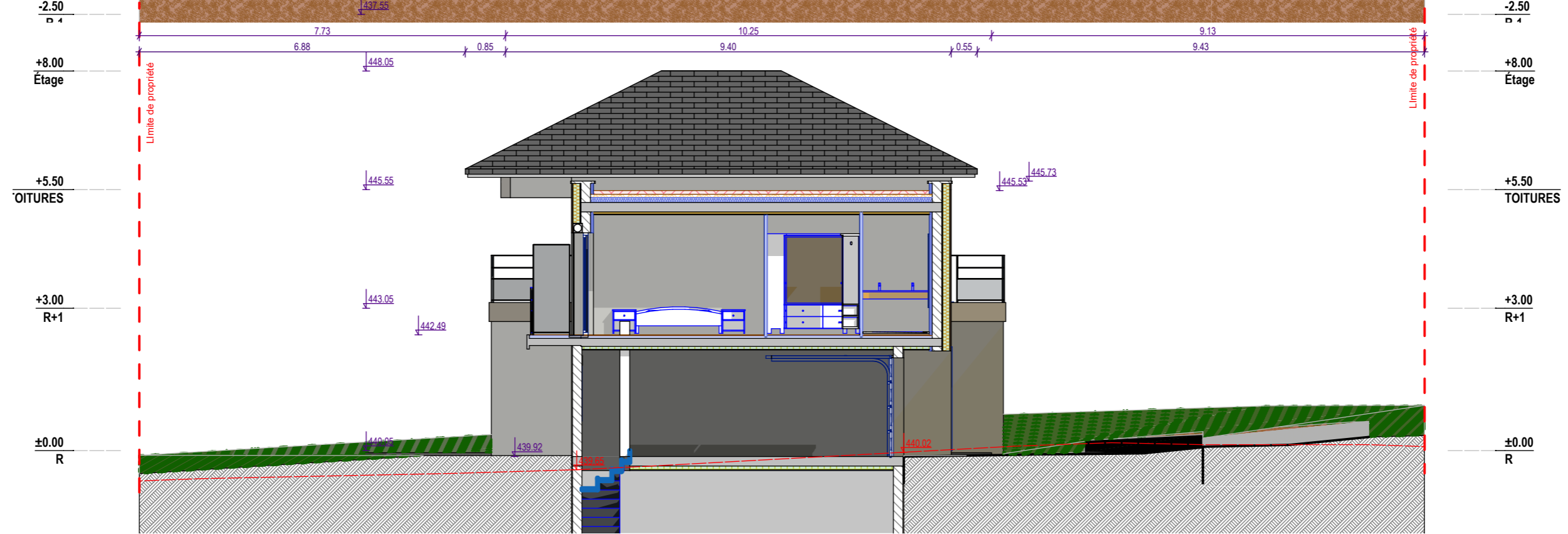
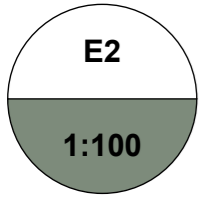
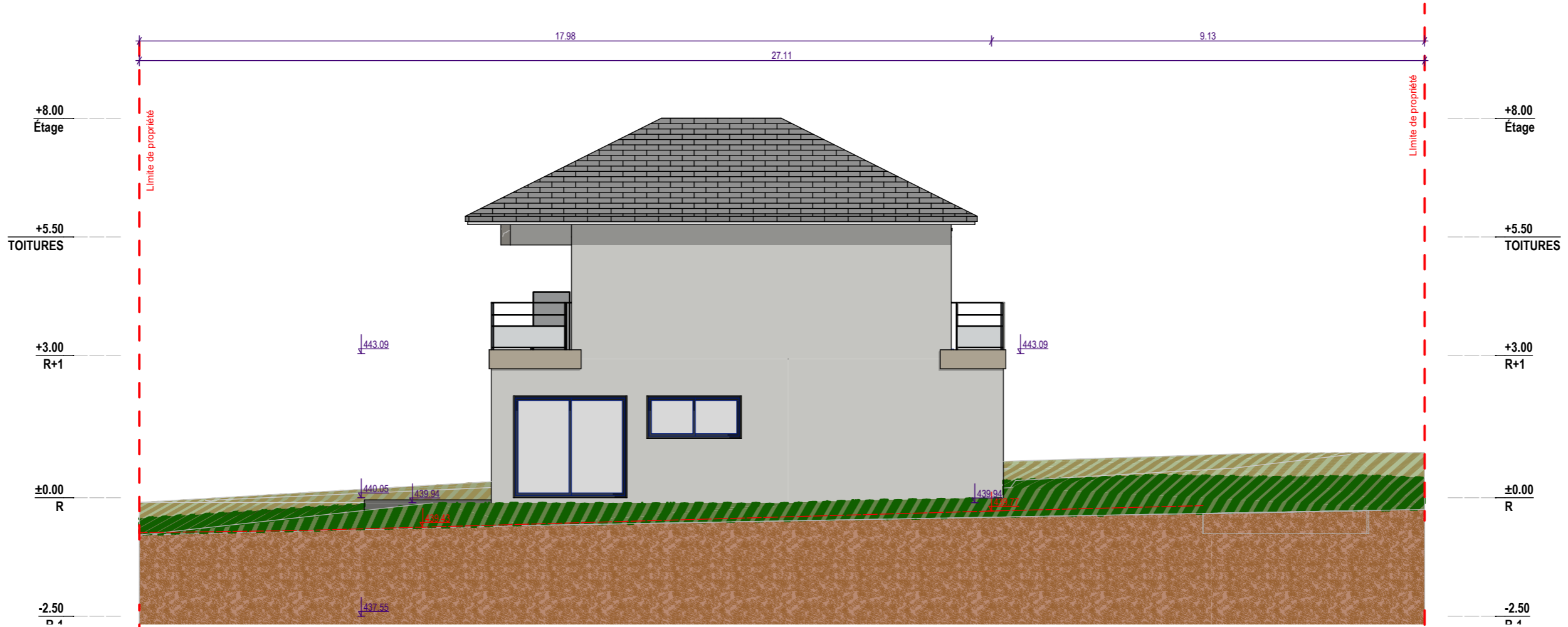
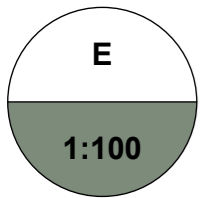
Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



TOITURE 4 PENTES :
Pente de 50%
Tuiles plates Alpha 10 ardoisées
Débord de toiture de 0.55 m
TOIT PLAT VEGETALISE :
Acrotères en métal laqué RAL7016 Gris anthracite
Végétalisation épaisseur 0.30 m

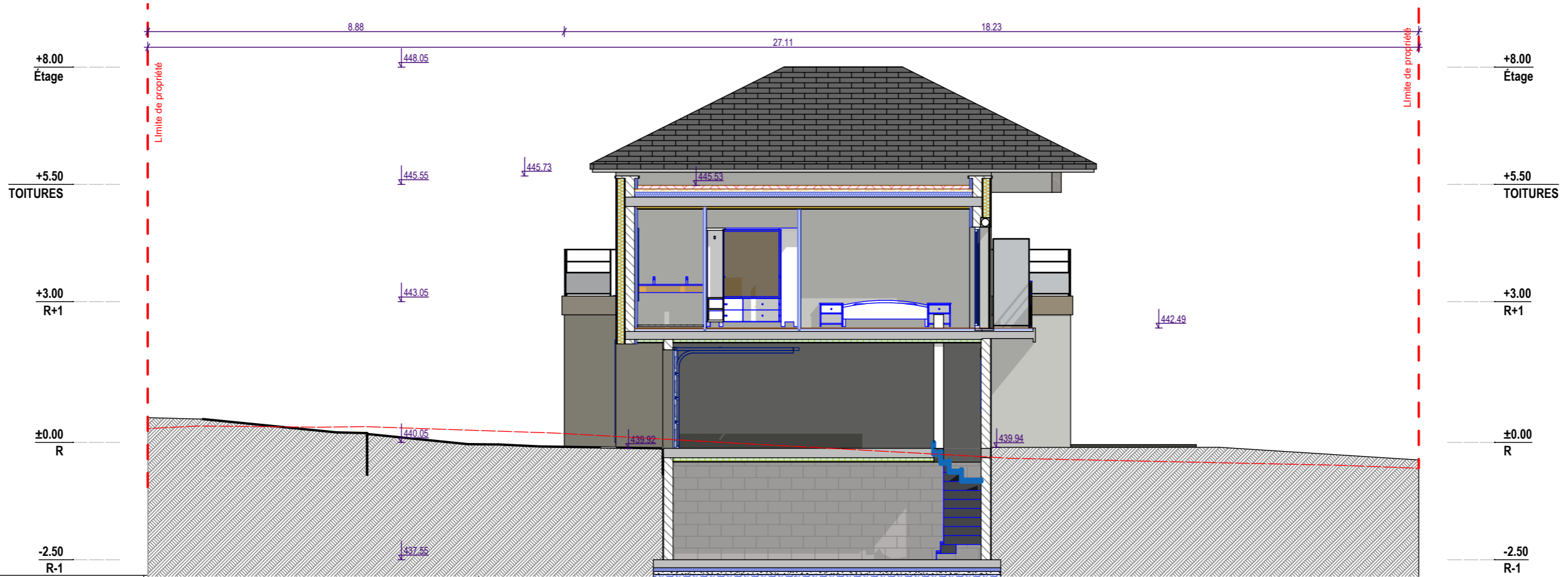
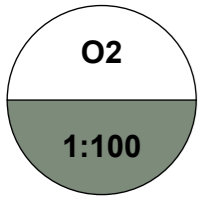
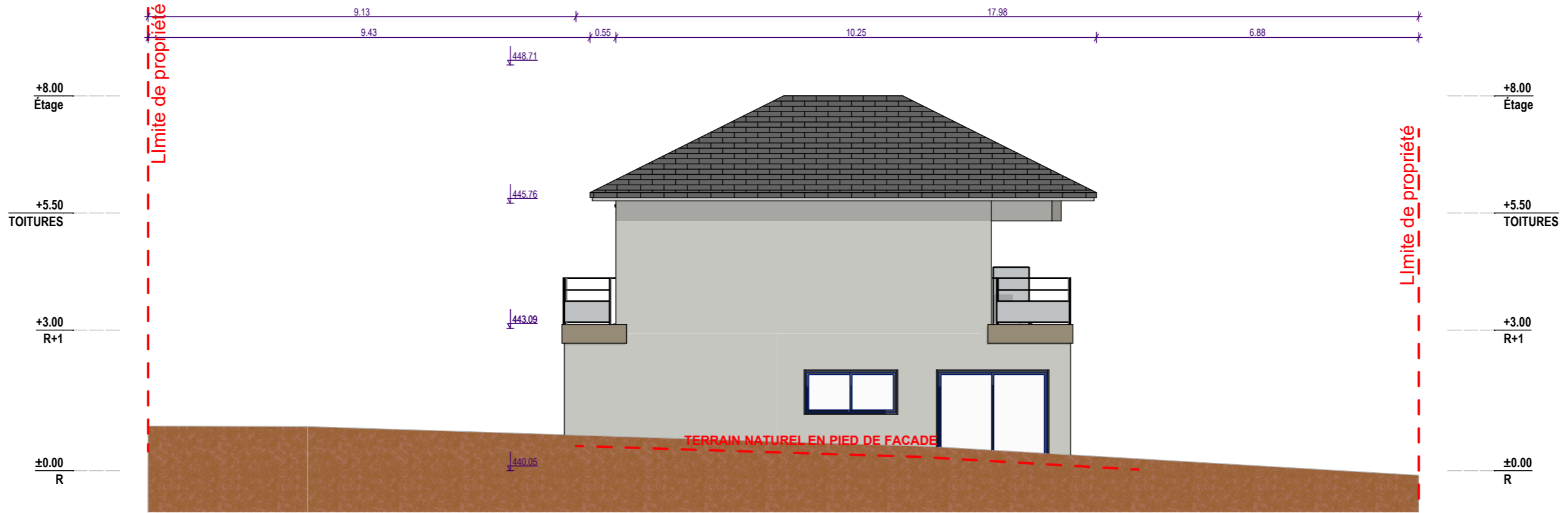
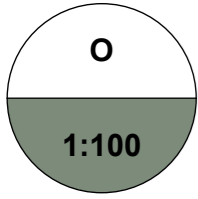
N° de plan :	Titre :	Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-5	Plan de toitures	Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :
	15/02/2022	PC	
			Maitre d'oeuvre :

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



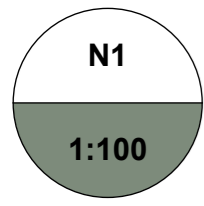
N° de plan :	Titre :	Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-5	Plan de façade EST	Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :
	15/02/2022	PC	
			Maitre d'oeuvre :

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



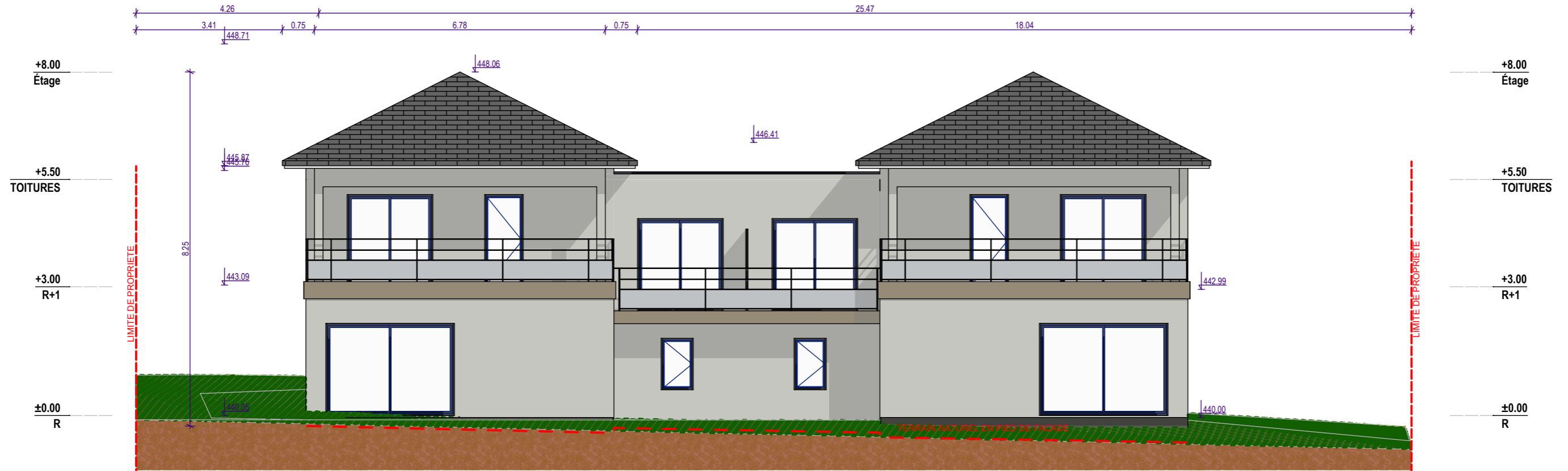
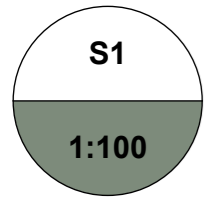
N° de plan :	Titre :	Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-5	Plan de façade OUEST	Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :
	15/02/2022	PC	
Maitre d'oeuvre :			

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



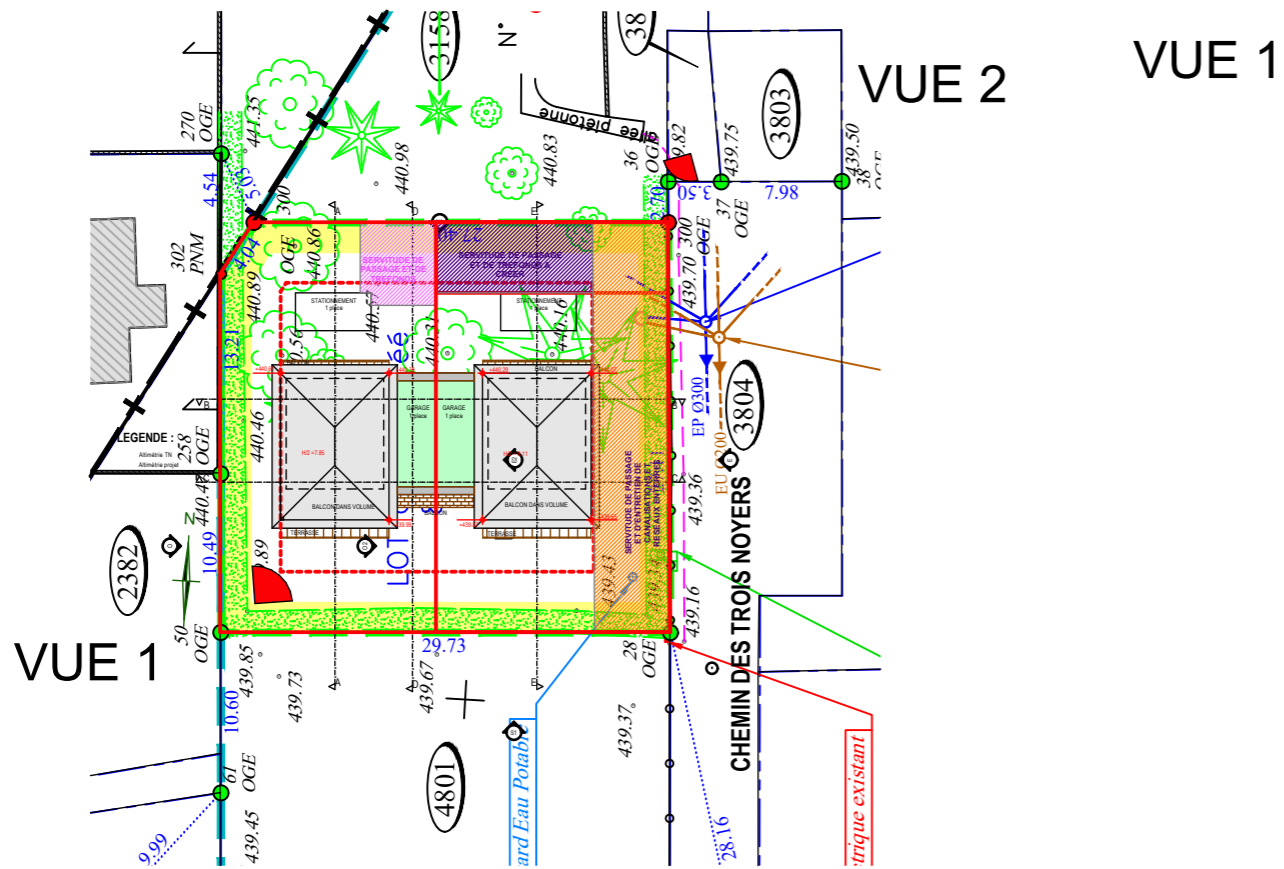
N° de plan : PCMI-5	Titre : Plan de façade NORD	Ouvrage : Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	Maître d'ouvrage : ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date : 15/02/2022	Etat du projet : PC	Architecte : Maître d'oeuvre :

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



N° de plan :	Titre :		Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-5	Plan de façades SUD		Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maitre d'oeuvre :
	15/02/2022	PC		

Attention : ce plan est destiné à la seule demande d'autorisation administrative. Aucune mesure ne sera prise à l'échelle sur le plan. Seules les cotes font foi. Il ne saurait être en aucun cas considéré comme un plan d'exécution de l'ouvrage. Le dimensionnement précis ne pourra être déterminé qu'après les études et les calculs des ingénieurs béton armé et le bureau d'études thermiques pour rendre le bâtiment conforme aux normes parasismiques et aux règles d'économie d'énergie.



VUE 2

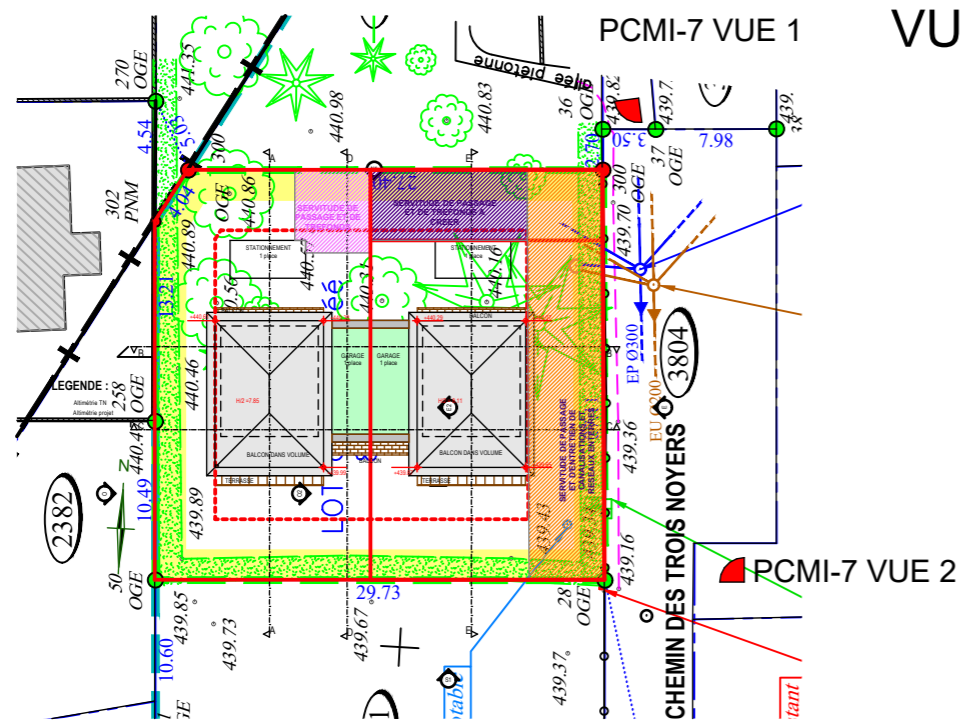
N° de plan :	Titre :		Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-6	Insertions paysagères		Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maitre d'oeuvre :
	15/02/2022	PC		



PCMI-7 VUE 2
VUE PROCHE



PCMI-7 VUE 1
VUE PROCHE



N° de plan : PCMI-7	Titre : Vues proches	Ouvrage : Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	Maitre d'ouvrage : ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date : 15/02/2022	Etat du projet : PC	Maitre d'oeuvre :



INSERTION PAYSAGEE DEPUIS LE MILIEU DE L'IMPASSE



VUE DEPUIS LE DEBUT DE L'IMPASSE



VUE DEPUIS LE MILIEU DE L'IMPASSE



VUE DES MAISONS VOISINE EN FOND D'IMPASSE



VUE DU TERRAIN DEPUIS LE FOND DE L'IMPASSE



VUE DEPUIS LA ZONE DE RETOURNEMENT EN FOND D'IMPASSE

N° de plan :	Titre :		Ouvrage :	Maitre d'ouvrage :
PCMI-8	Vue lointaine et insertion		Construction de deux maisons jumelées Chemin des trois noyers VETRAZ-MONTHOUX 74100	ILINE DEVELOPPEMENT 389, Chemin de la Garenne PUBLIER 74500
Echelle :	Date :	Etat du projet :	Architecte :	Maitre d'oeuvre :
	15/02/2022	PC		