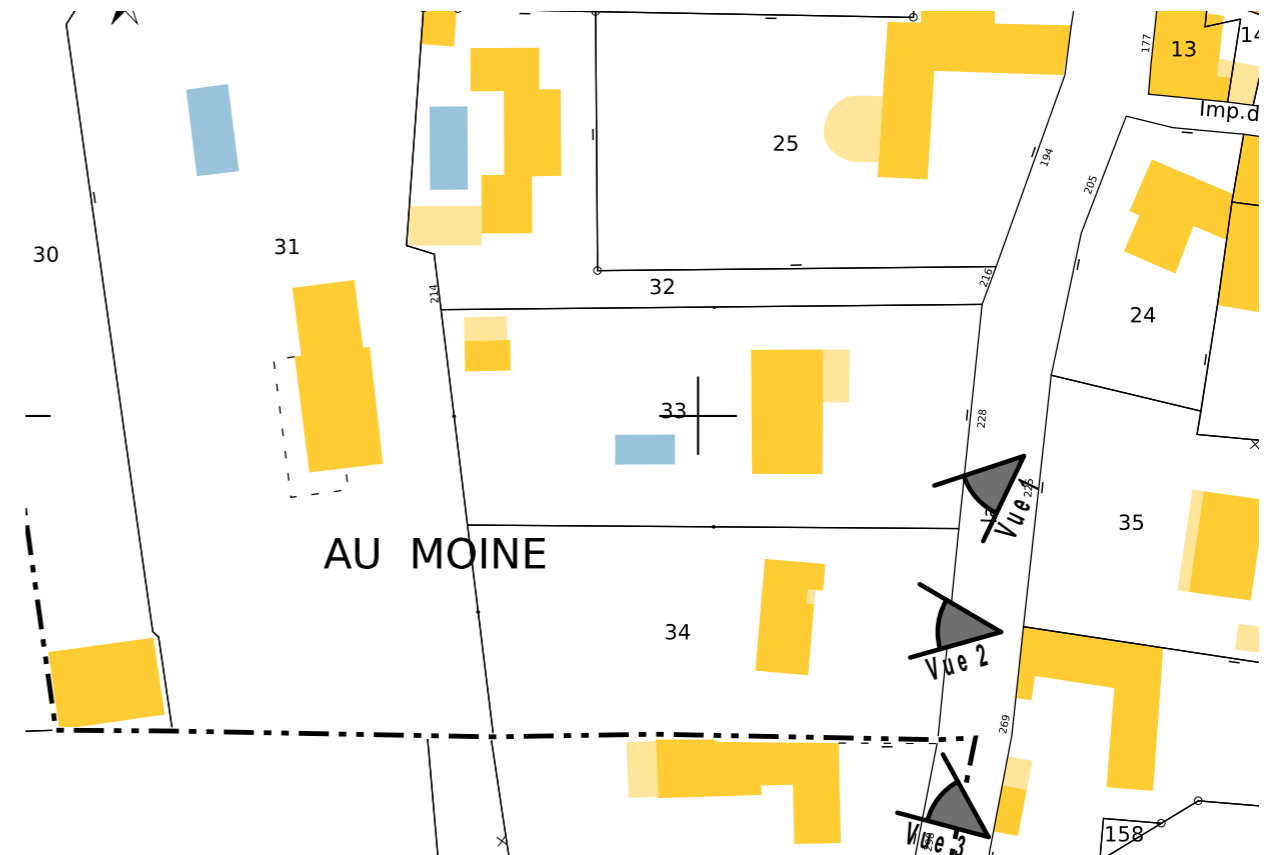




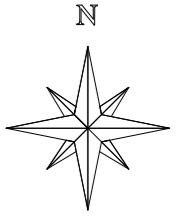
Vue 01



Vue 02

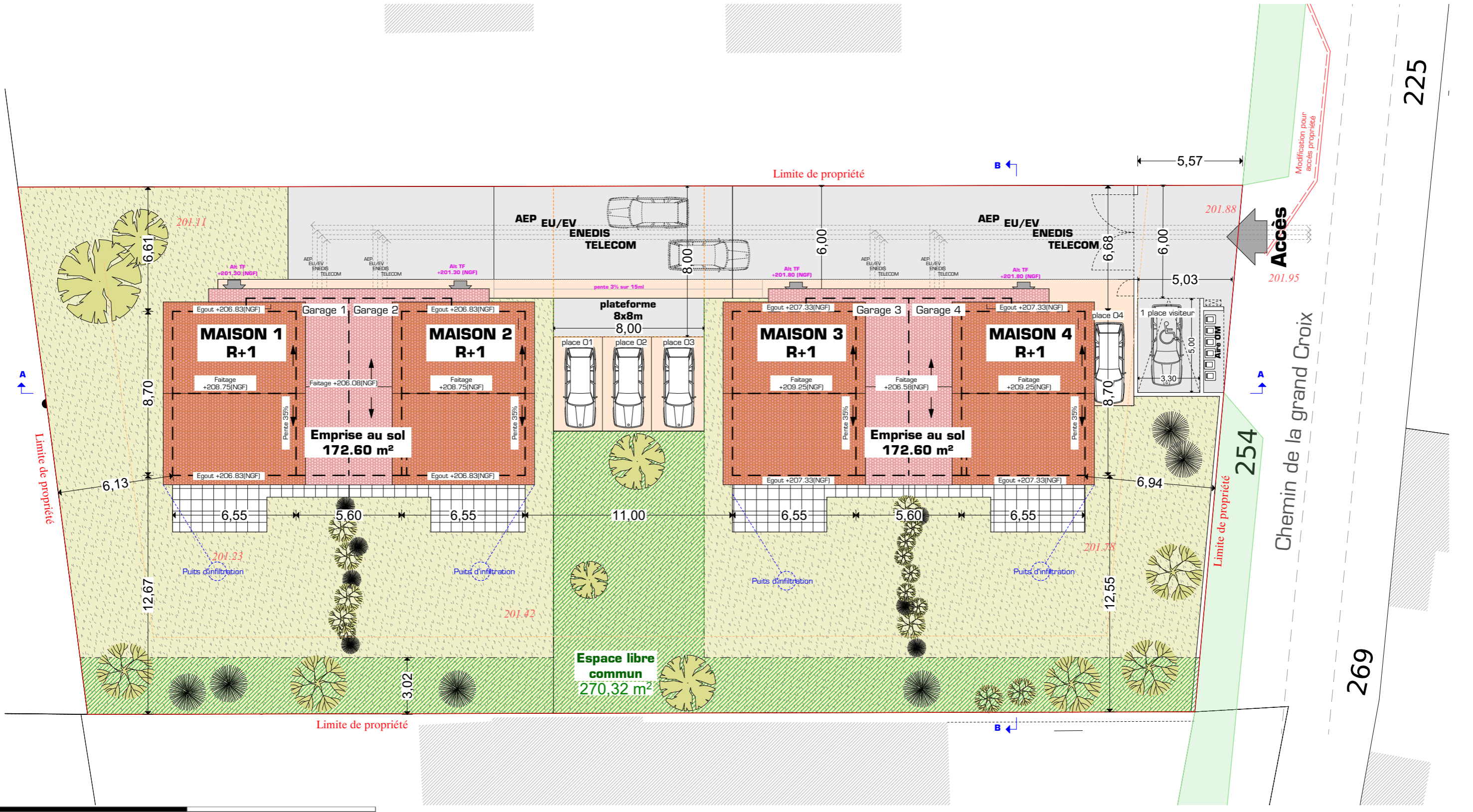


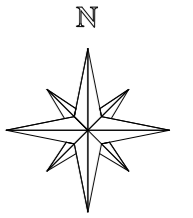
Vue 03



Rappel règle PLU
ZONE UBa
- CES : 0,20 (346,80m ² max.)
- Ht 6m à l'égout
- Espace libre commun : 15% (260,10m ² mini)
- Stationnement : 2places/lgt + 1 place visiteur/4lgt
- recul limite H/2>4m

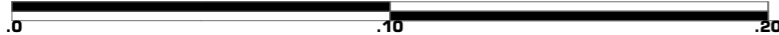
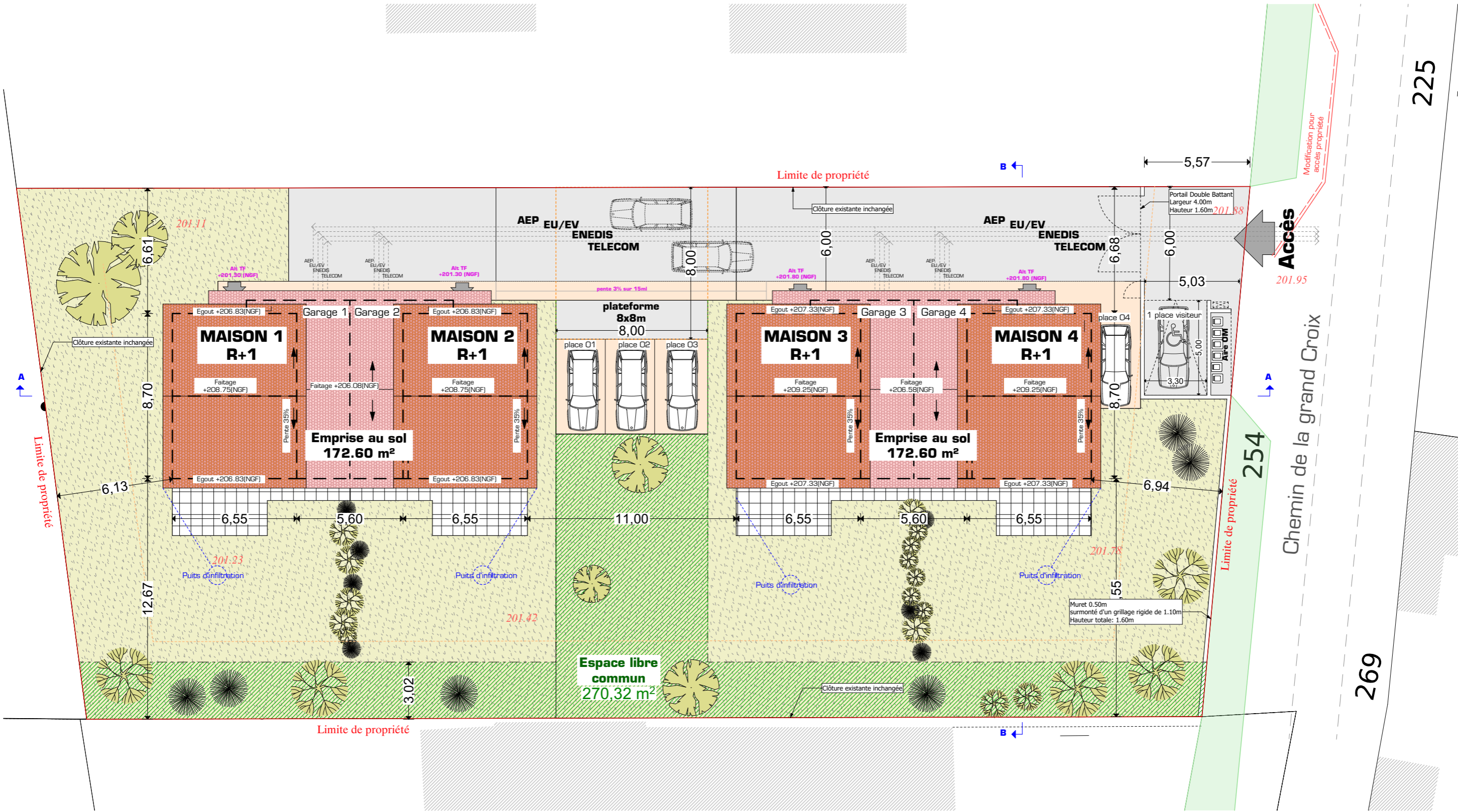
PROJET
Terrain : 1734 m²
- CES projet : 345.20m ²
- Espace libre commun : 270.32m ²

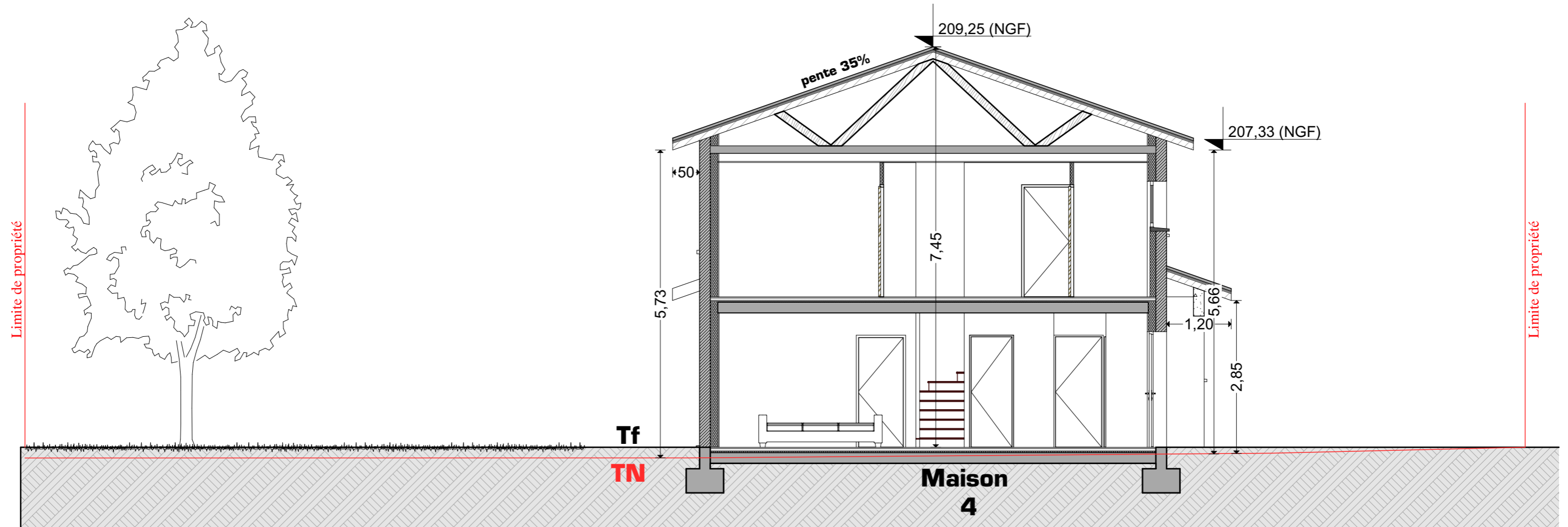




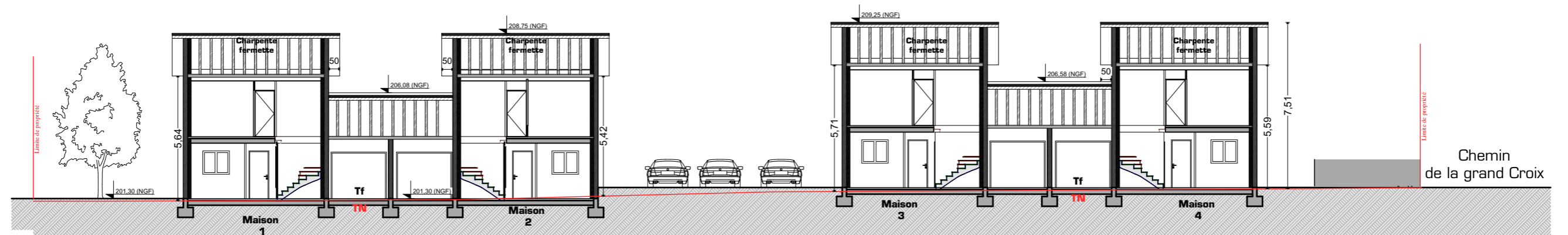
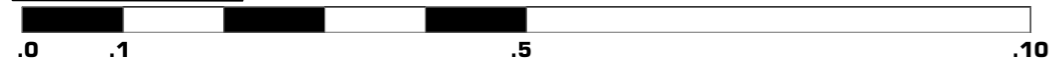
Rappel règle PLU
ZONE UBa
- CES : 0,20 (346,80m² max.)
- Ht 6m à l'égout
- Espace libre commun : 15% (260,10m² mini)
- Stationnement : 2places/lgt + 1 place visiteur/4lgt
- recul limite H/2>4m

PROJET
Terrain : 1734 m²
- CES projet : 345.20m²
- Espace libre commun : 270.32m²

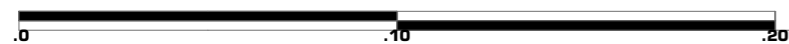


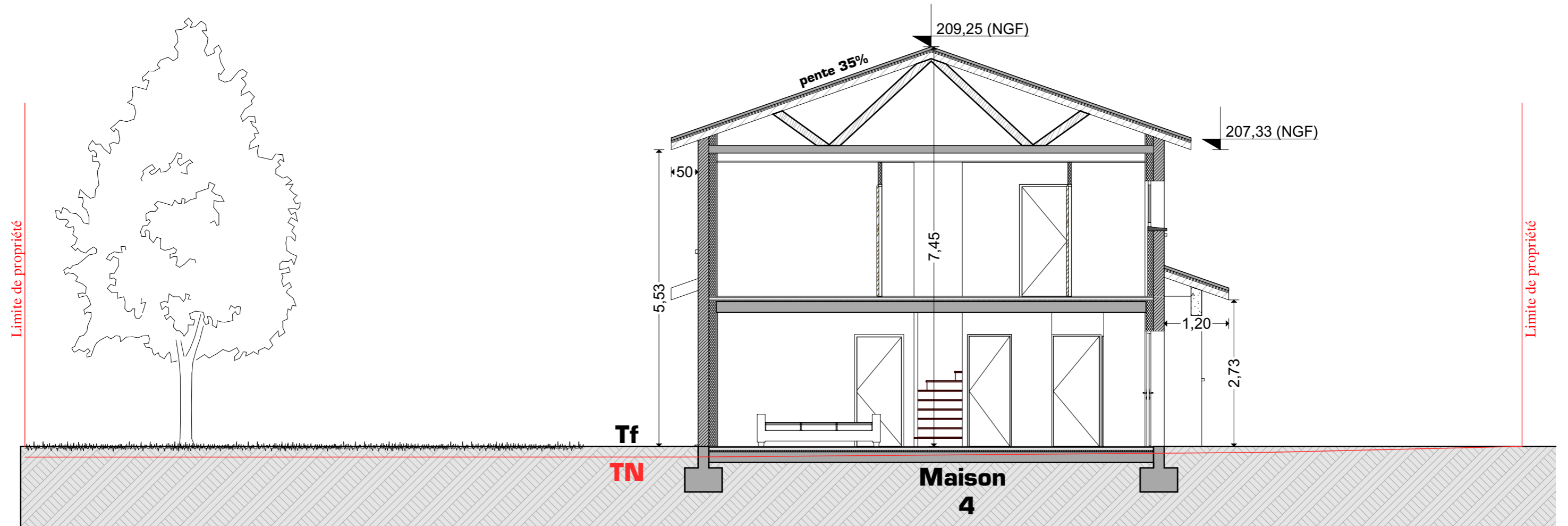


COUPE BB 1/75

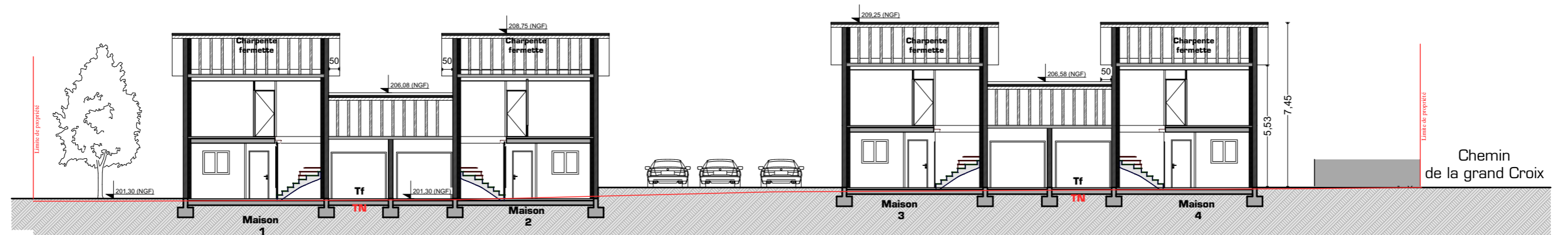
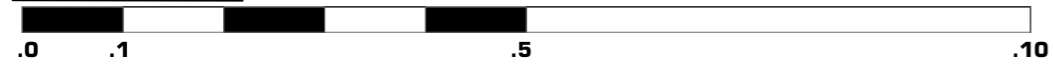


COUPE AA 1/200

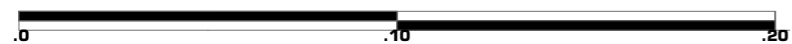




COUPE BB 1/75



COUPE AA 1/200



Le 16/03/2026

SCCV GRAND CROIX
67 passage Henri Malartre
69730 GENAY

PCMI 4 – NOTICE DESCRIPTIVE

I. Objet de la demande

L'opération présentée concerne une demande de permis de construire pour la construction de 4 maisons jumelés situé Chemin de la Grand Croix à Fareins (01480), et la démolition de la maison existante. Le numero siret de la SSCV est en cours d'attribution.

II. Description du paysage et de l'environnement

- Le contexte & l'environnement :

L'opération est implantée sur la parcelle AM 34 pour une superficie cadastrale de 1734m².

Le terrain est situé dans une zone résidentielle, avec des maisons le long du chemin de la Grand Croix.

- L'accès :

L'accès se fait directement depuis le chemin de la Grand Croix.

- Le terrain :

Le terrain est plat, une maison existante de plain-pied est implantée au centre du terrain.

III. Le projet

a- Implantation & volumétrie

Le projet consiste en la construction de deux bâtiment en R+1 composé de deux logements chacun jumelé par le garage.

Les deux bâtisses sont identiques. Elles sont de volumes simples rectangulaire, en R+1 avec une toiture 2 pans. Le garage lui de plain-pied est également en toiture 2 pans. Les quatre logements de type 5 à l'intérieurs.

La bâtisse se tiendra en tout point au plus près de la limite Sud, à 12.55m, à 6.13m de la limite Ouest, à 6.61m de la limite Nord et à 6.94m de la limite Est.

La hauteur maximale entre le point le plus haut (faitage) et le terrain naturel est de 7.59m.

L'emprise au sol de la maison existante qui sera démolie est de 110m².

L'emprise au sol de la construction est de 345.20 m² (l'emprise au sol maximum autorisé sur le terrain est de 346.80 m²)

La surface de plancher créée de la construction est de 396m².

b- L'accès, stationnements

L'accès se fait par le chemin de la Grand Croix.

9 places de stationnements sont prévues :

2 places par logements (1 garage et 1 place extérieur)

1 place visiteur situé à l'entrée du programme.

c- Traitements des matériaux

Les façades seront traitées en enduit blanc cassé (G20 de chez Parex) finition gratté fin.

Les menuiseries seront en PVC teinte blanche avec volets roulants intégrés non visible.

Toiture maison 2 pans ; pente 35% ; couverture tuiles terre cuite couleur rouge nuancé teintés dans leur masse.

d- Les espaces verts, biotop, et emprise au sol

Les espaces vert pleine terre du projet seront de 898 m², soit 51% du terrain

Un espace libre commun est prévu de 270.32m² en espace vert pleine terre, soit plus de 15%.

IV- La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées directement sur la parcelle grâce à des puits d'infiltration.

V- La gestion réseaux humides et réseaux secs

Les réseaux secs et humides (ENEDIS, ORANGE, EAU POTABLE) seront raccordés sur le chemin de la Grand Croix.

Le 16/03/2026

SCCV GRAND CROIX
67 passage Henri Malartre
69730 GENAY

PCMI 4 – NOTICE DESCRIPTIVE **Complément du 15/04/2026**

I. Objet de la demande

L'opération présentée concerne une demande de permis de construire pour la construction de 4 maisons jumelés situé Chemin de la Grand Croix à Fareins (01480), et la démolition de la maison existante. Le numero siret de la SSCV est en cours d'attribution.

II. Description du paysage et de l'environnement

- *Le contexte & l'environnement :*

L'opération est implantée sur la parcelle AM 34 pour une superficie cadastrale de 1734m².

Le terrain est situé dans une zone résidentielle, avec des maisons le long du chemin de la Grand Croix.

- *L'accès :*

L'accès se fait directement depuis le chemin de la Grand Croix.

- *Le terrain :*

Le terrain est plat, une maison existante de plain-pied est implantée au centre du terrain.

III. Le projet

a- *Implantation & volumétrie*

Le projet consiste en la construction de deux bâtiment en R+1 composé de deux logements chacun jumelé par le garage.

Les deux bâtisses sont identiques. Elles sont de volumes simples rectangulaire, en R+1 avec une toiture 2 pans. Le garage lui de plain-pied est également en toiture 2 pans. Les quatre logements de type 5 à l'intérieurs.

La bâtisse se tiendra en tout point au plus près de la limite Sud, à 12.55m, à 6.13m de la limite Ouest, à 6.61m de la limite Nord et à 6.94m de la limite Est.

La hauteur maximale entre le point le plus haut (faitage) et le terrain naturel est de 7.59m.

L'emprise au sol de la maison existante qui sera démolie est de 110m².

L'emprise au sol de la construction est de 345.20 m² (l'emprise au sol maximum autorisé sur le terrain est de 346.80 m²)

La surface de plancher créée de la construction est de 396m².

b- L'accès, stationnements

L'accès se fait par le chemin de la Grand Croix.

9 places de stationnements sont prévues :

2 places par logements (1 garage et 1 place extérieur)

1 place visiteur situé à l'entrée du programme.

c- Traitements des matériaux

Les façades seront traitées en enduit blanc cassé (G20 de chez Parex) finition gratté fin.

Les menuiseries seront en alu et PVC teinte gris anthracite RAL 7016 avec volets roulants intégrés non visible.

Toiture maison 2 pans ; pente 35% ; couverture tuiles terre cuite couleur rouge nuancé teintés dans leur masse.

d- Les espaces verts, biotope, et emprise au sol

Les espaces vert pleine terre du projet seront de 898 m², soit 51% du terrain

Un espace libre commun est prévu de 270.32m² en espace vert pleine terre, soit plus de 15%.

e- Les clôtures et le portail

Les clôtures implantées en limites séparatives sont existantes et demeurent inchangées.

La clôture en bordure de voirie sera constituée d'un muret de 50 cm de hauteur, enduit de teinte blanc cassé, surmonté d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,10 m, pour une hauteur totale de 1,60 m.

Le portail, à deux battants, d'une largeur de 4 m et d'une hauteur de 1,60 m, sera réalisé en aluminium. Il présentera un barreaudage vertical et sera de couleur gris anthracite (RAL 7016).

IV- La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées directement sur la parcelle grâce à des puits d'infiltration.

V- La gestion réseaux humides et réseaux secs

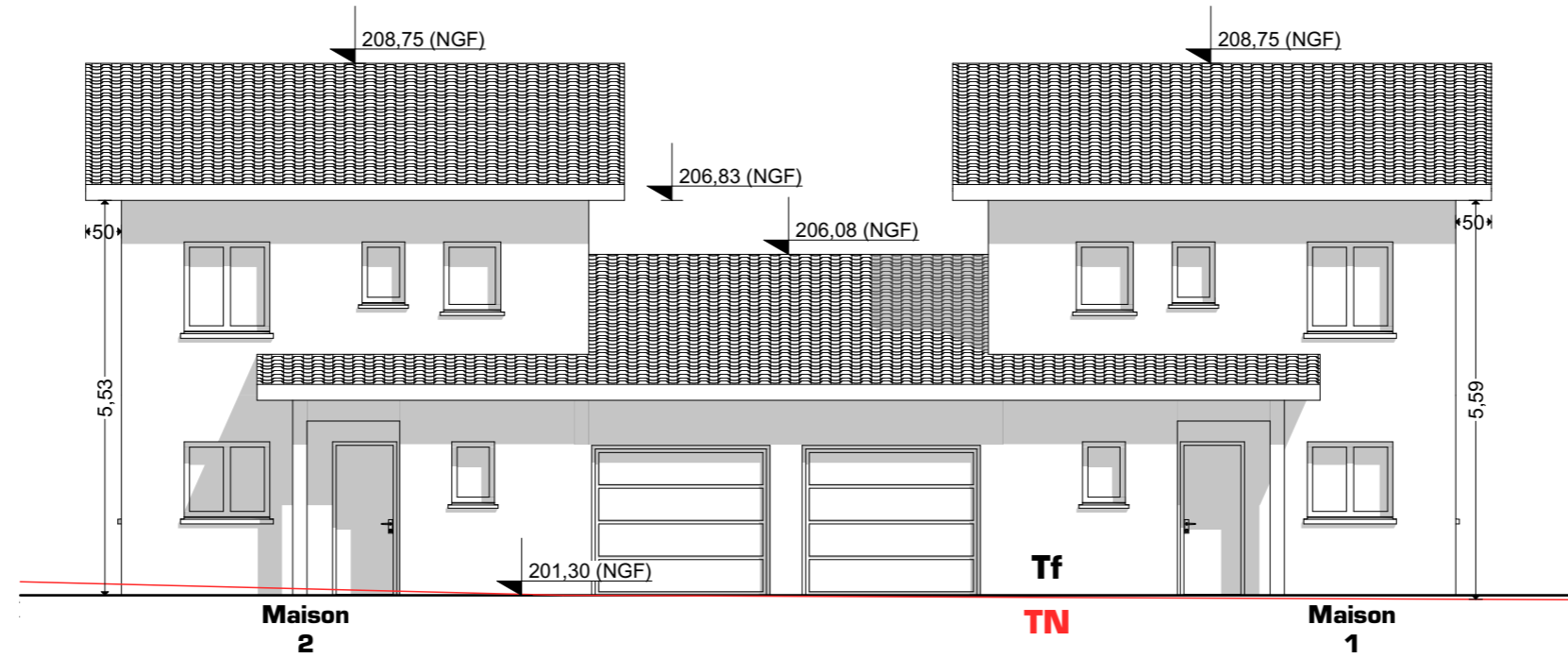
Les réseaux secs et humides (ENEDIS, ORANGE, EAU POTABLE) seront raccordés sur le chemin de la Grand Croix.

Matériaux et teintes utilisés:

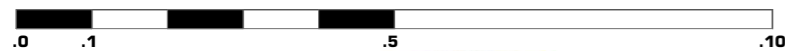
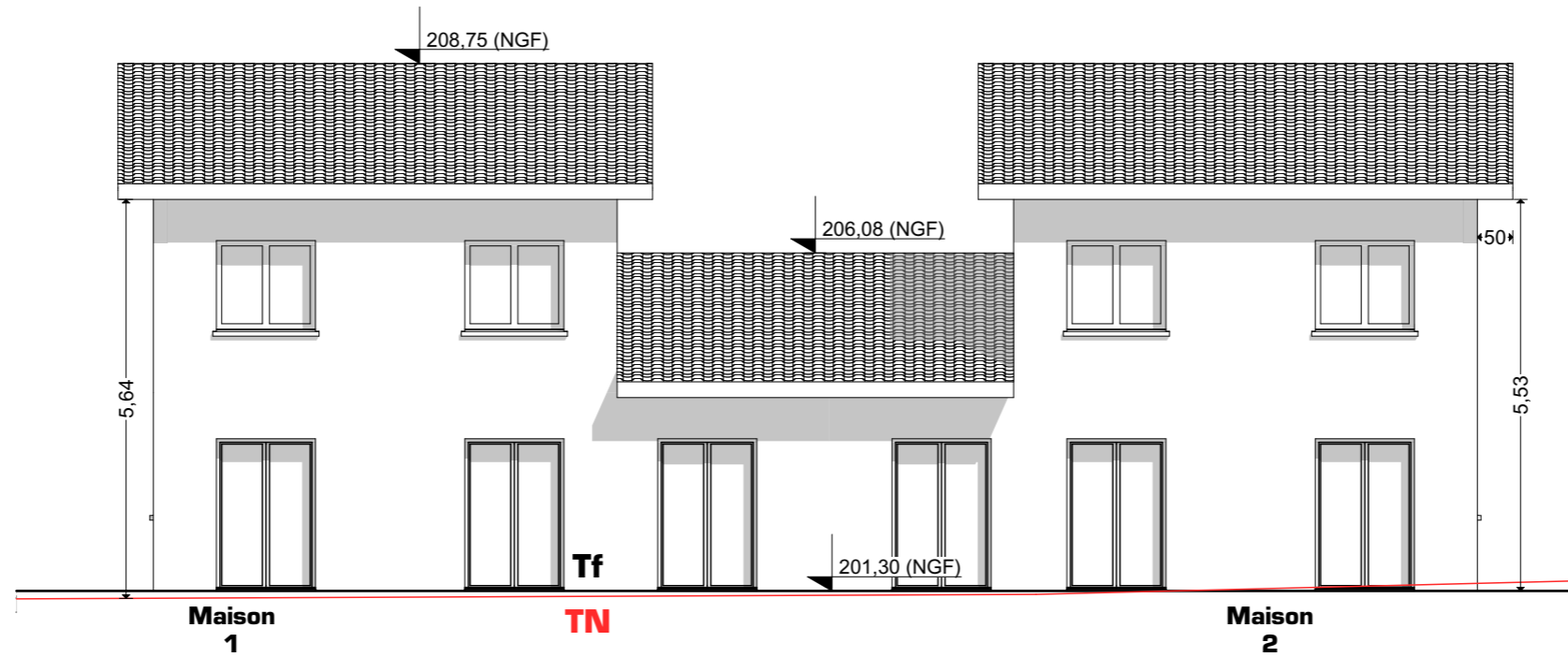
- 1- Enduit principal blanc cassé (G20 chez Parex)
- 2- Menuiserie alu et PVC teinte gris anthracite RAL 7016
- 3- Bandeau et frissette PVC teinte blanc
- 4- Tuiles teinte rouge nuancé

TN = terrain naturel
 TF = terrain fini après travaux

Façade Nord



Façade Sud

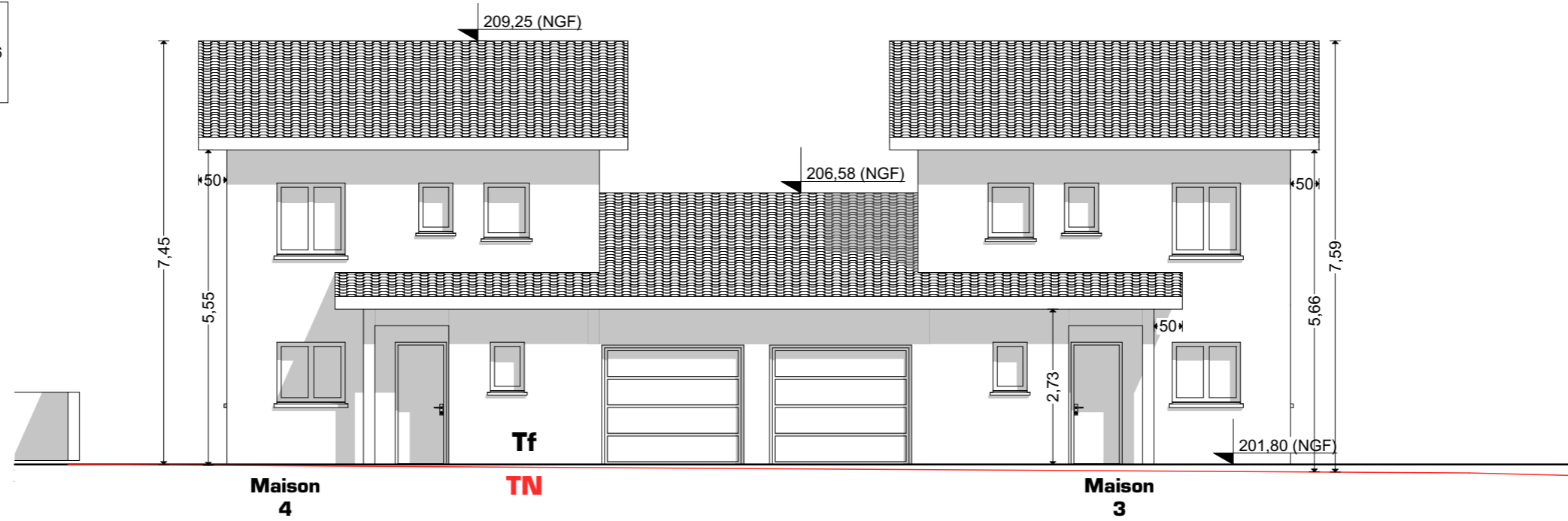


Matériaux et teintes utilisés:

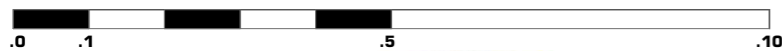
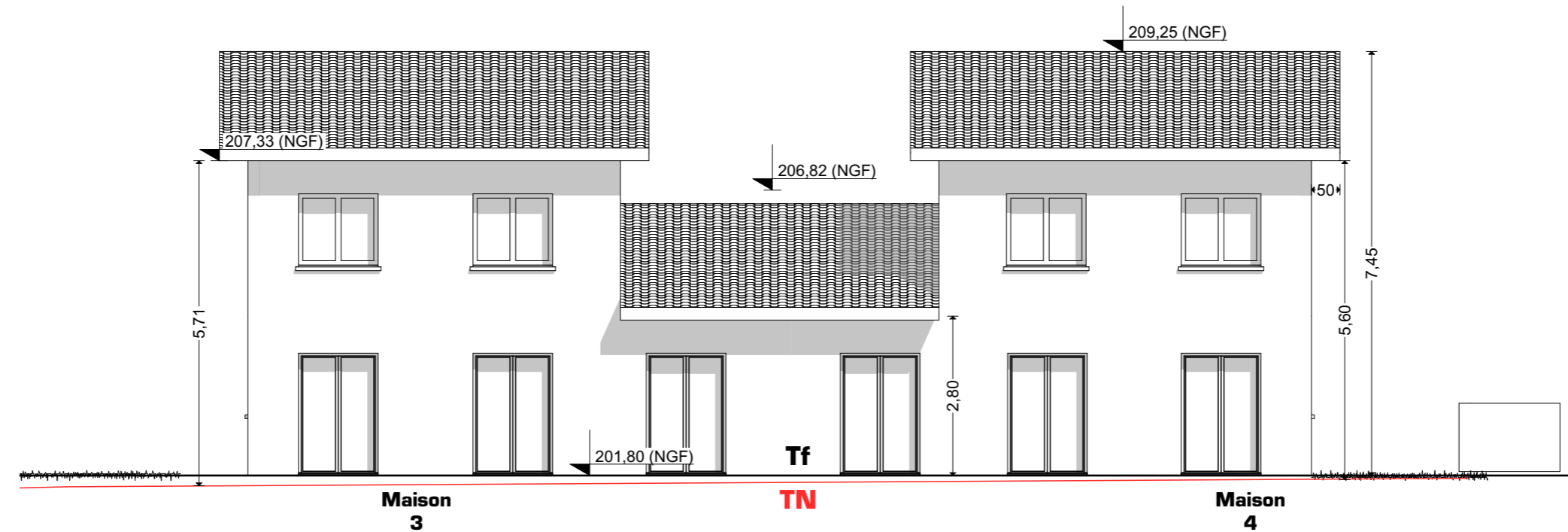
- 1- Enduit principal blanc cassé (G20 chez Parex)
- 2- Menuiserie alu et PVC teinte gris anthracite RAL 7016
- 3- Bandeau et frissette PVC teinte blanc
- 4- Tuiles teinte rouge nuancé

TN = terrain naturel
 TF = terrain fini après travaux

Façade Nord



Façade Sud

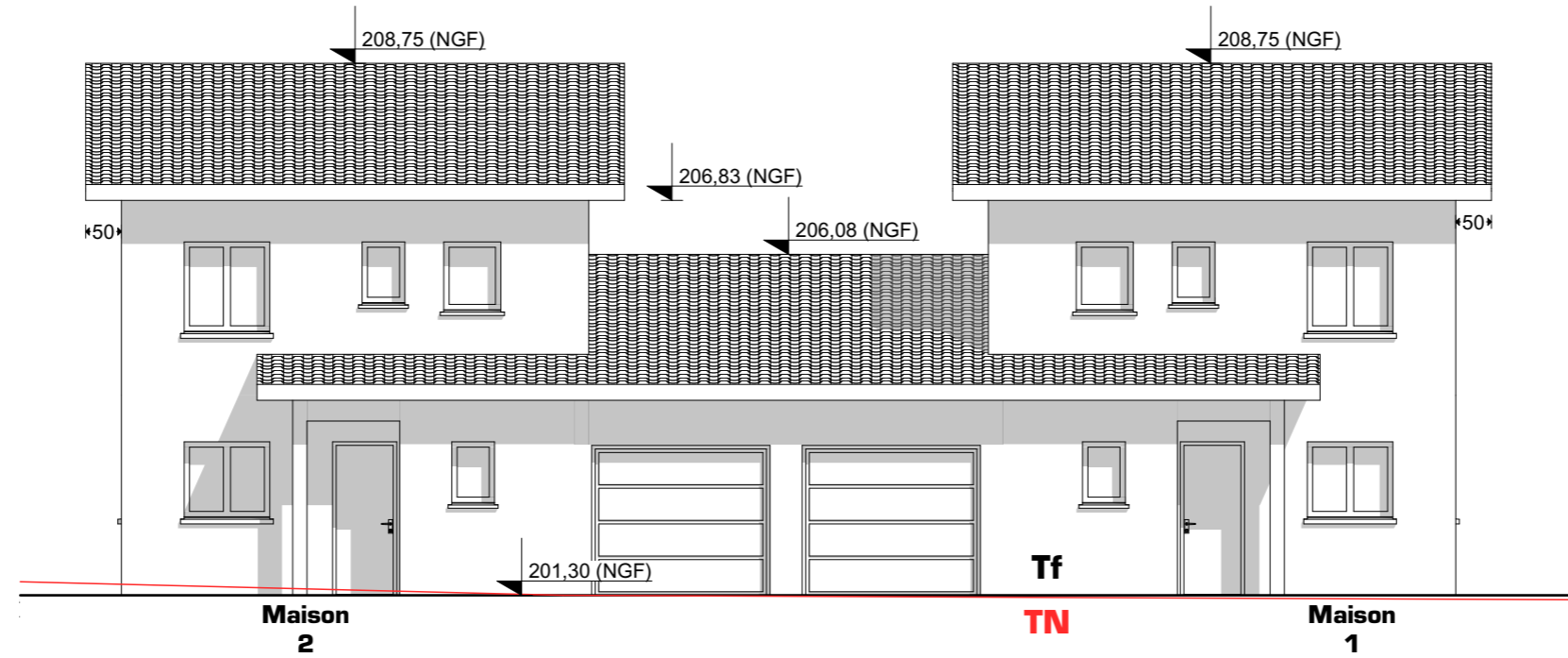


Matériaux et teintes utilisés:

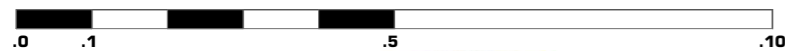
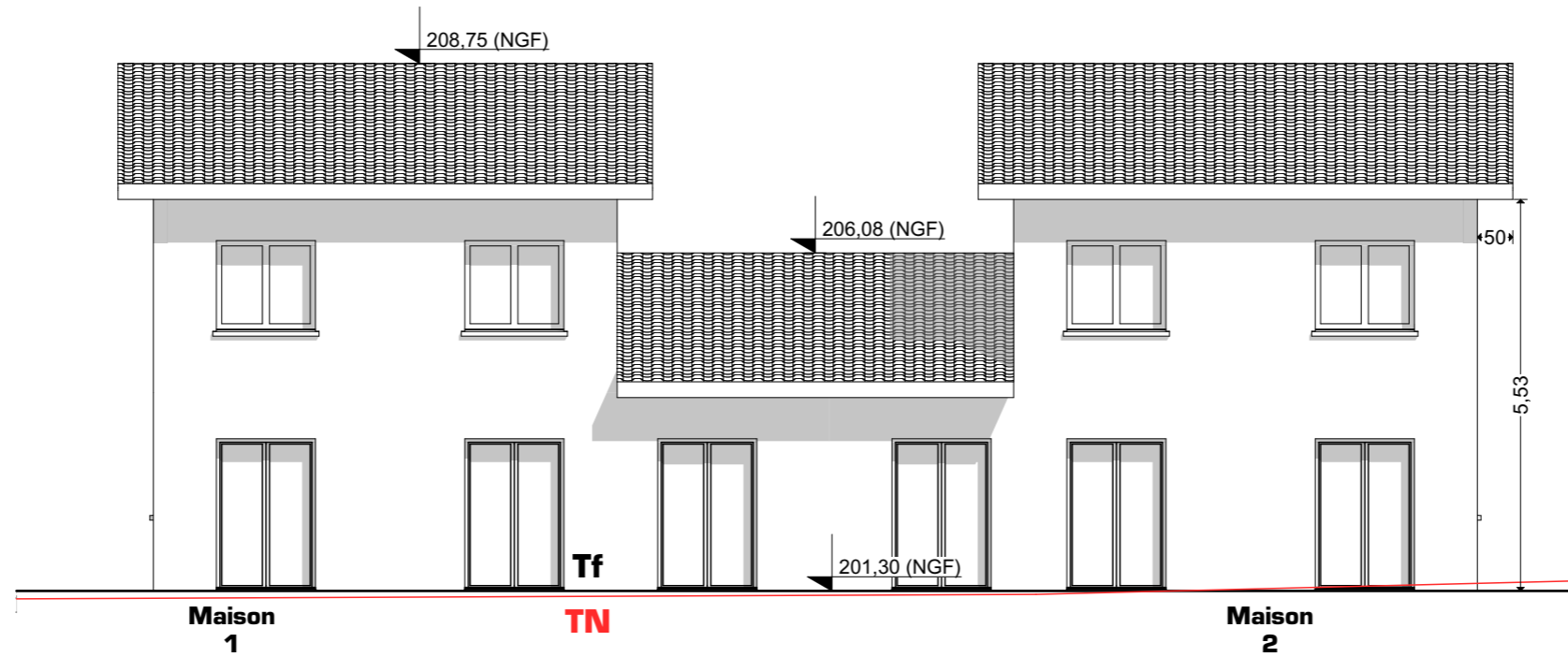
- 1- Enduit principal blanc cassé (G20 chez Parex)
- 2- Menuiserie alu et PVC teinte gris anthracite RAL 7016
- 3- Bandeau et frissette PVC teinte blanc
- 4- Tuiles teinte rouge nuancé

TN = terrain naturel
 TF = terrain fini après travaux

Façade Nord



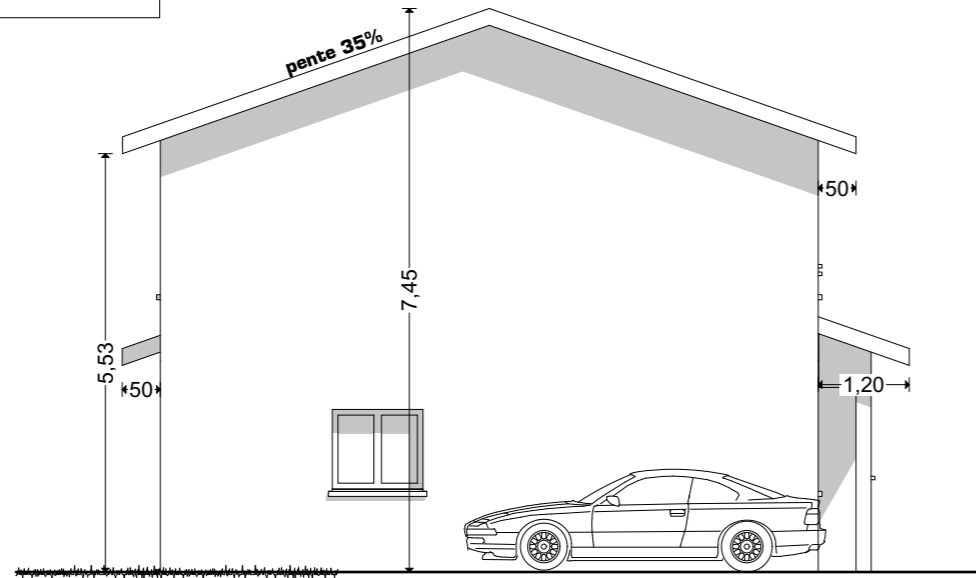
Façade Sud



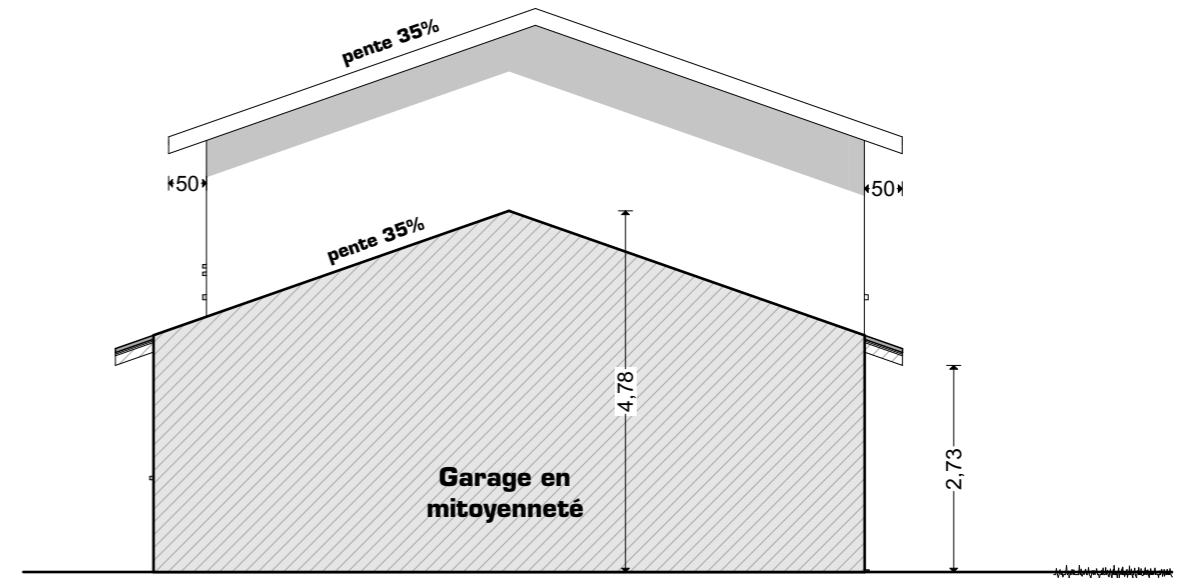
Matériaux et teintes utilisés:

- 1- Enduit principal blanc cassé (G20 chez Parex)
- 2- Menuiserie alu et PVC teinte gris anthracite RAL 7016
- 3- Bandeau et frisette PVC teinte blanc
- 4- Tuiles teinte rouge nuancé

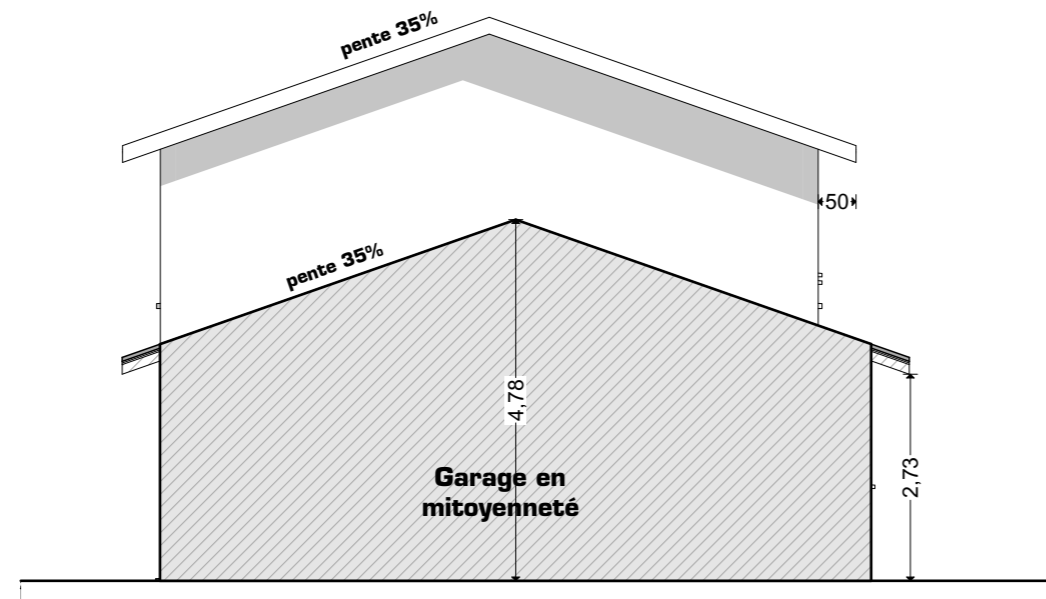
TN = terrain naturel
 TF = terrain fini après travaux



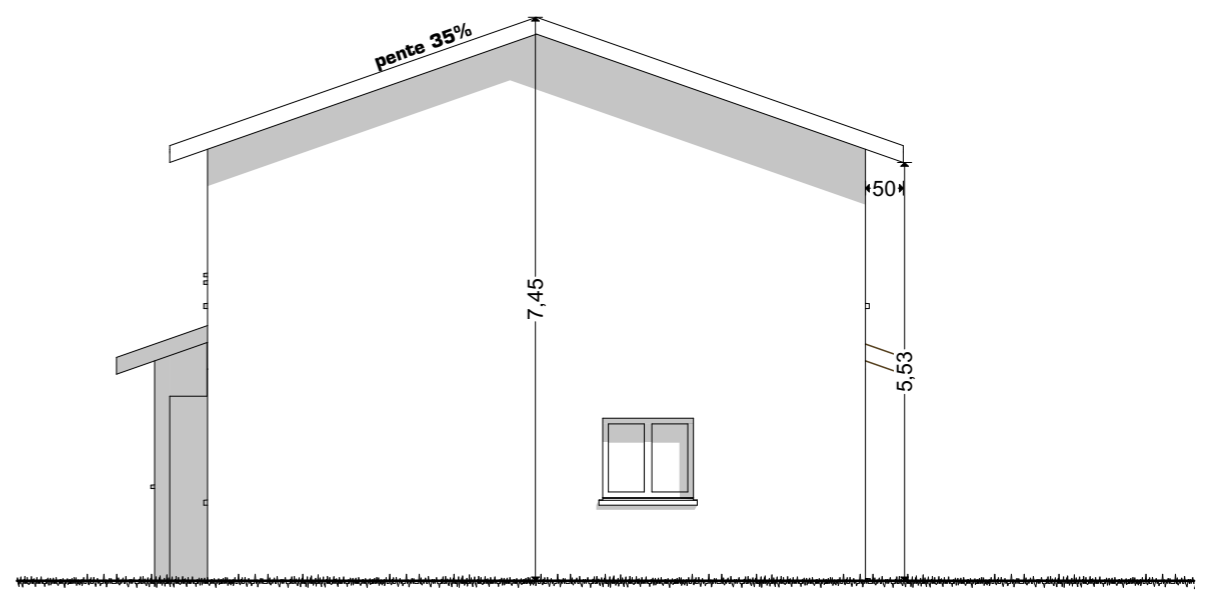
Façade Est Maison 2



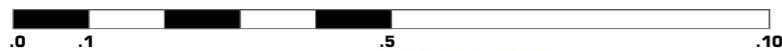
Façade Ouest Maison 2



Façade Est Maison 1



Façade Ouest Maison 1

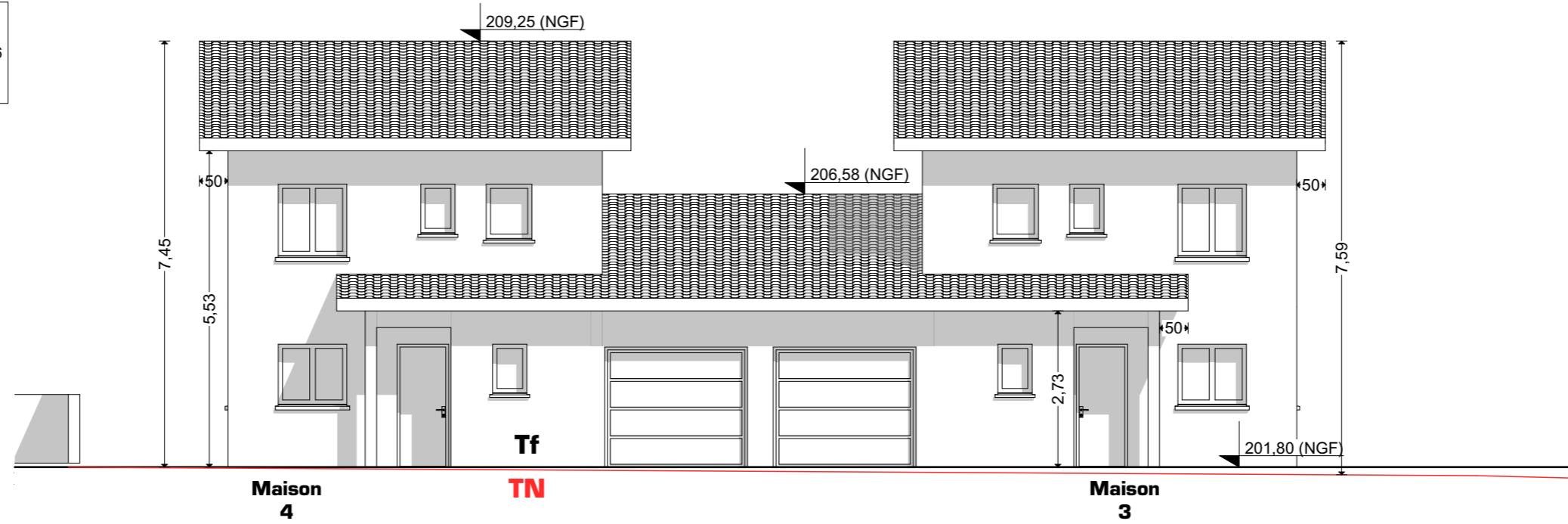


Matériaux et teintes utilisés:

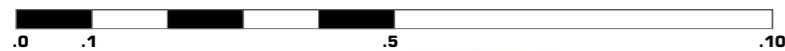
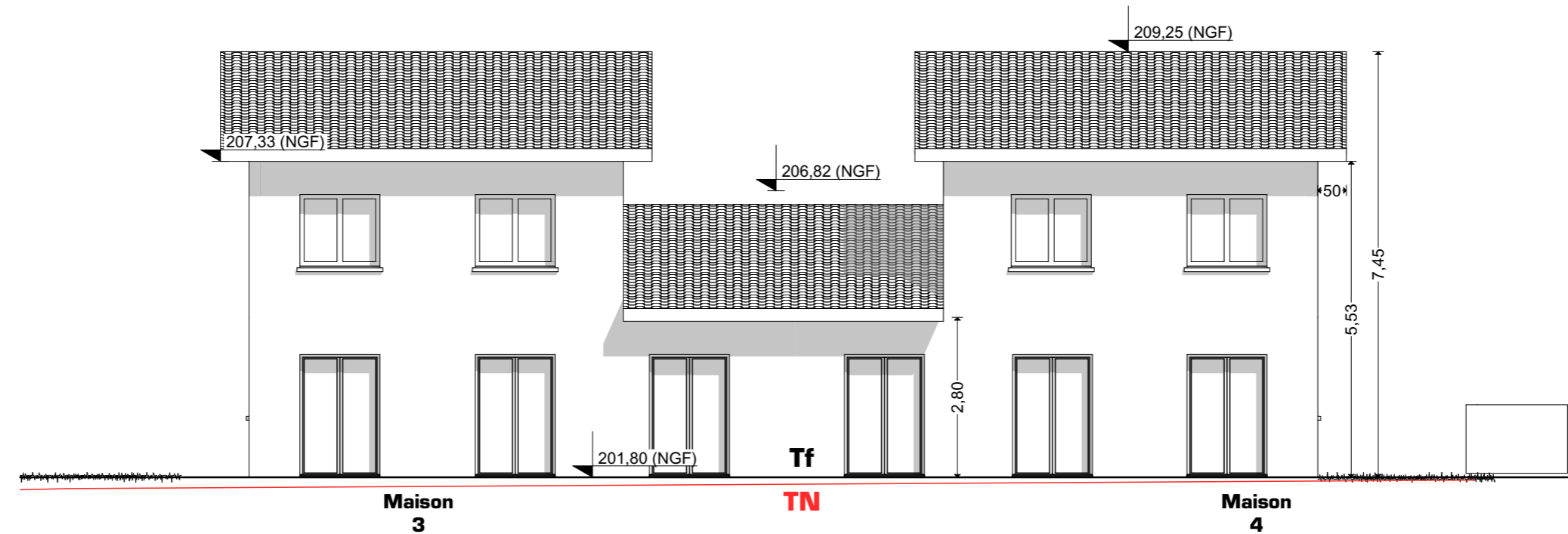
- 1- Enduit principal blanc cassé (G20 chez Parex)
- 2- Menuiserie alu et PVC teinte gris anthracite RAL 7016
- 3- Bandeau et frissette PVC teinte blanc
- 4- Tuiles teinte rouge nuancé

TN = terrain naturel
 TF = terrain fini après travaux

Façade Nord



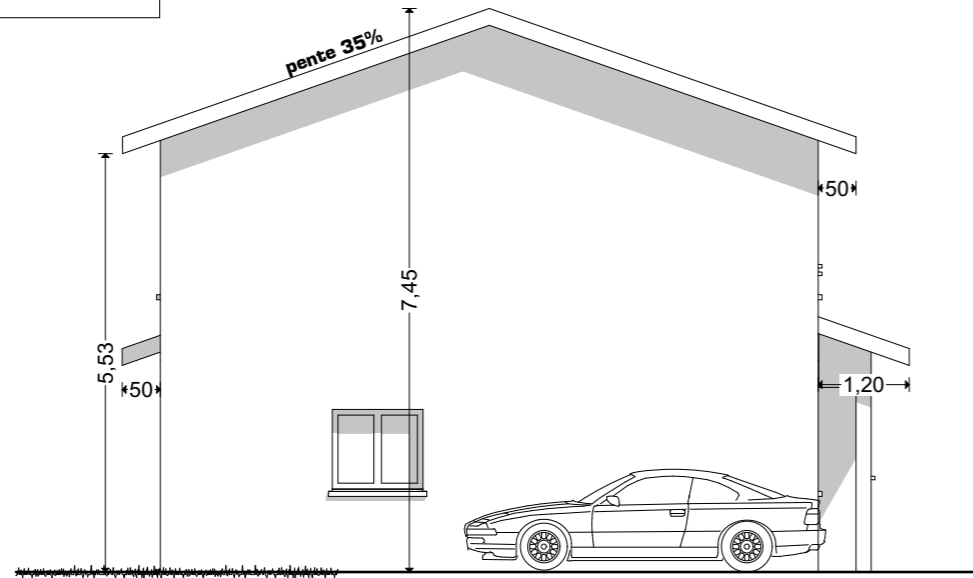
Façade Sud



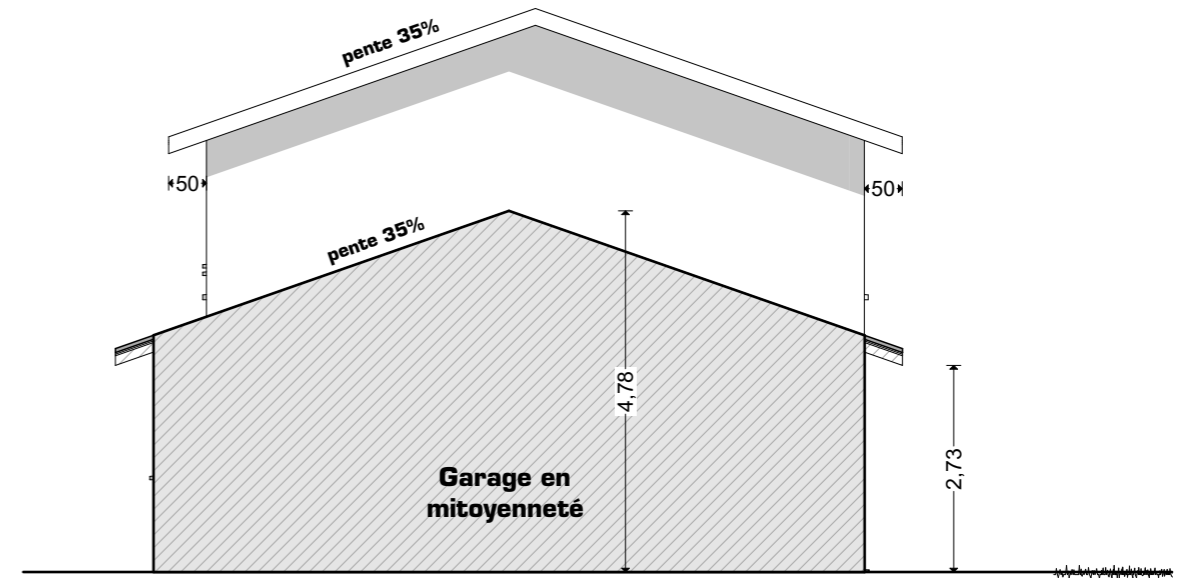
Matériaux et teintes utilisés:

- 1- Enduit principal blanc cassé (G20 chez Parex)
- 2- Menuiserie alu et PVC teinte gris anthracite RAL 7016
- 3- Bandeau et frisette PVC teinte blanc
- 4- Tuiles teinte rouge nuancé

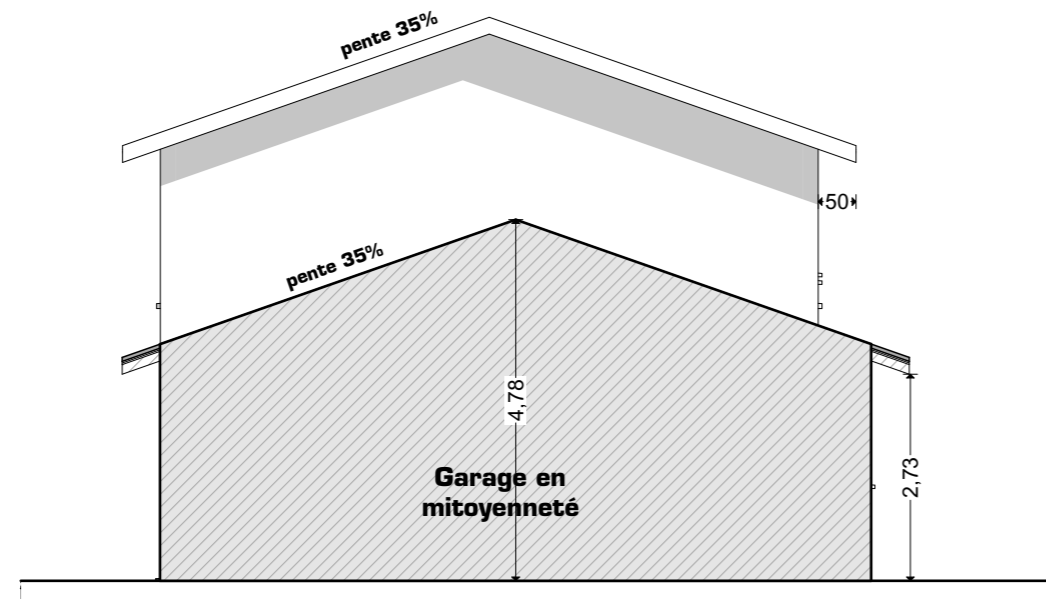
TN = terrain naturel
TF = terrain fini après travaux



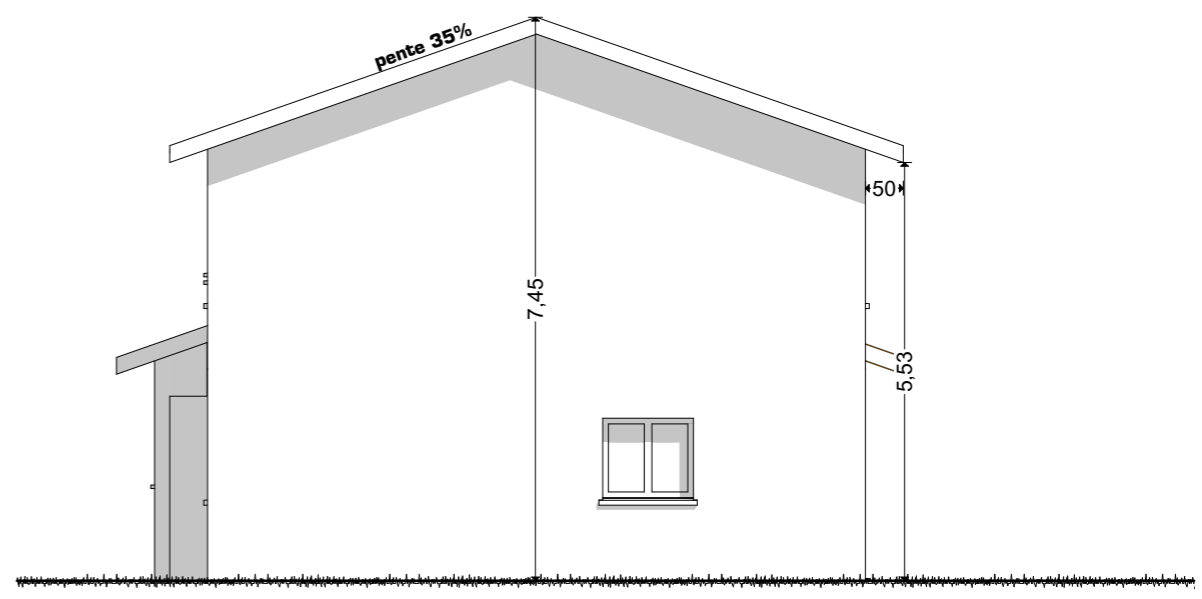
Façade Est Maison 4



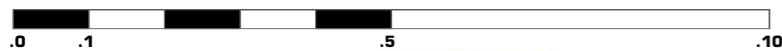
Façade Ouest Maison 4



Façade Est Maison 3



Façade Ouest Maison 3





Vue projet

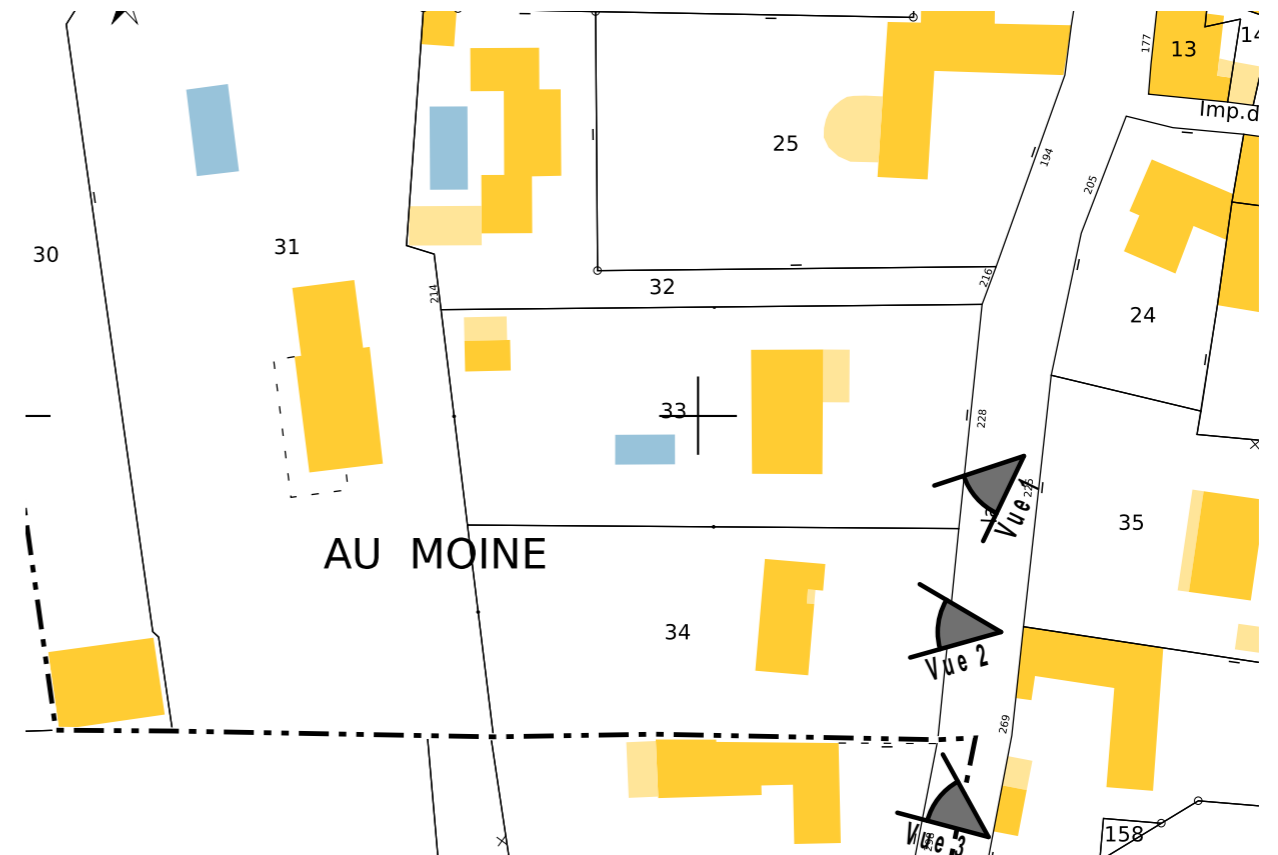


Vue avant travaux





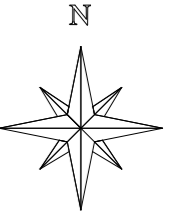
Vue 01



Vue 02



Vue 03



Maison à démolir



Chemin de la grand Croix

269