

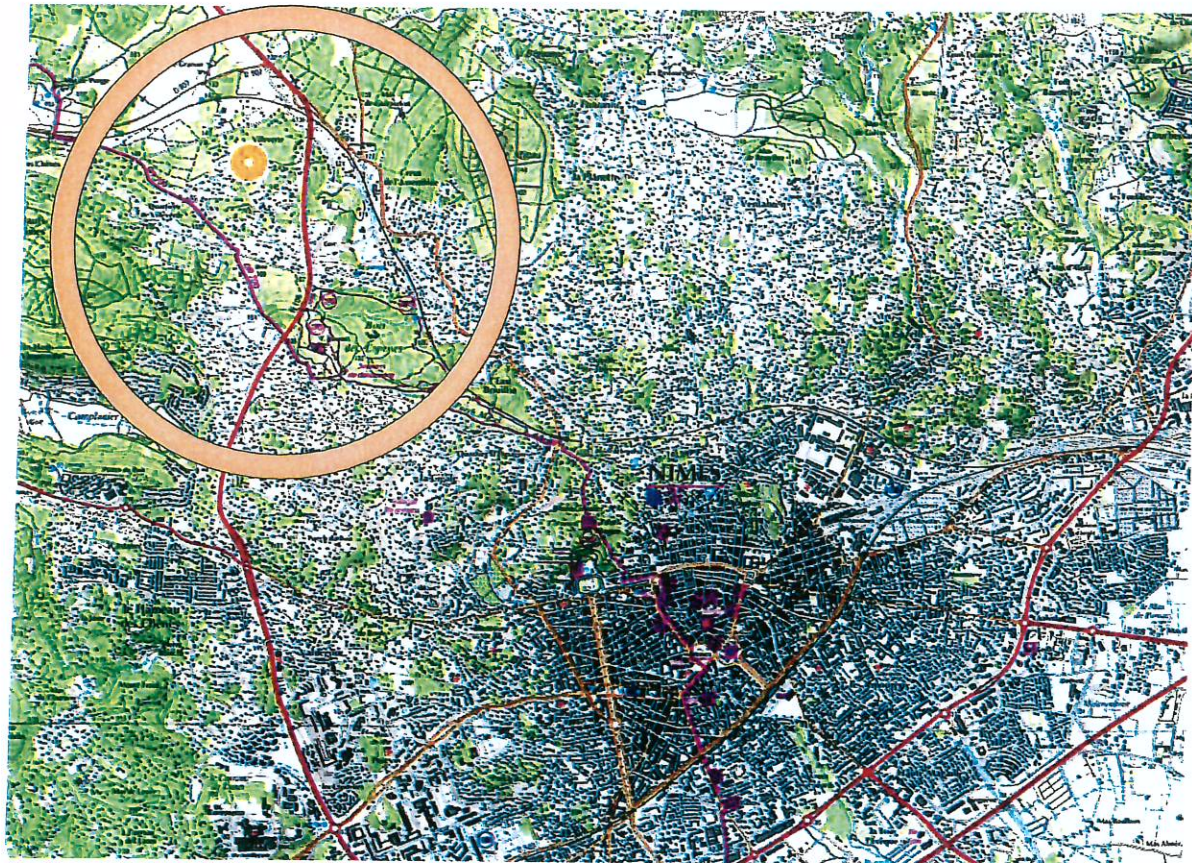
PROJET DE SARL SOFONIM

NIMES

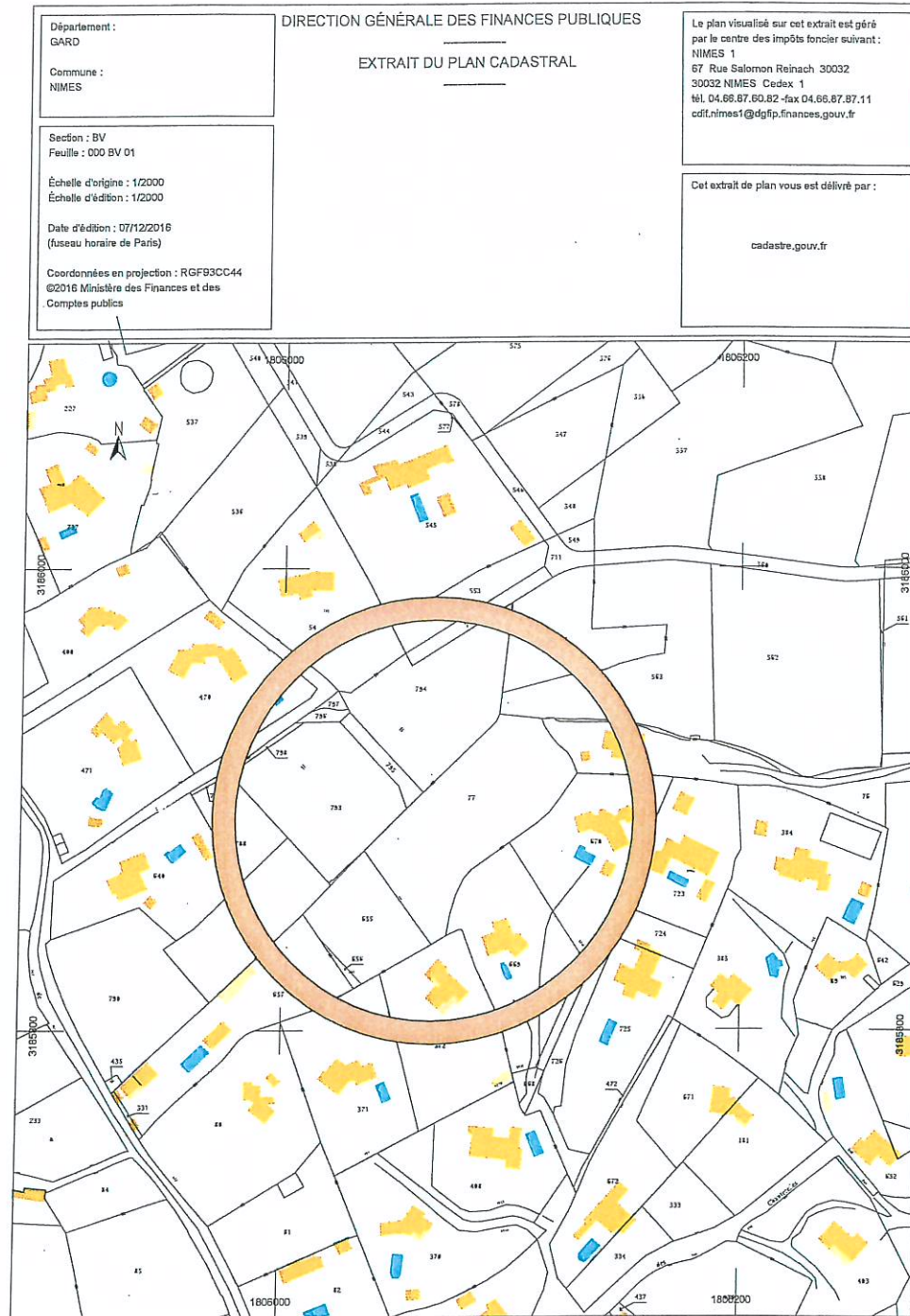
Plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du Code de l'Urbanisme]

Ces plans sont destinés à la seule demande d'obtention de l'autorisation de construire que délivre l'administration après instruction.

Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux de l'ouvrage. Pour ce faire, une étude du sous-sol par un spécialiste pour étudier le mode de fondations, suivie d'une étude de la structure porteuse de l'ensemble de l'ouvrage sont indispensables ainsi qu'une définition complète des plans et du projet.



PLAN DE SITUATION



EXTRAIT CADASTRAL

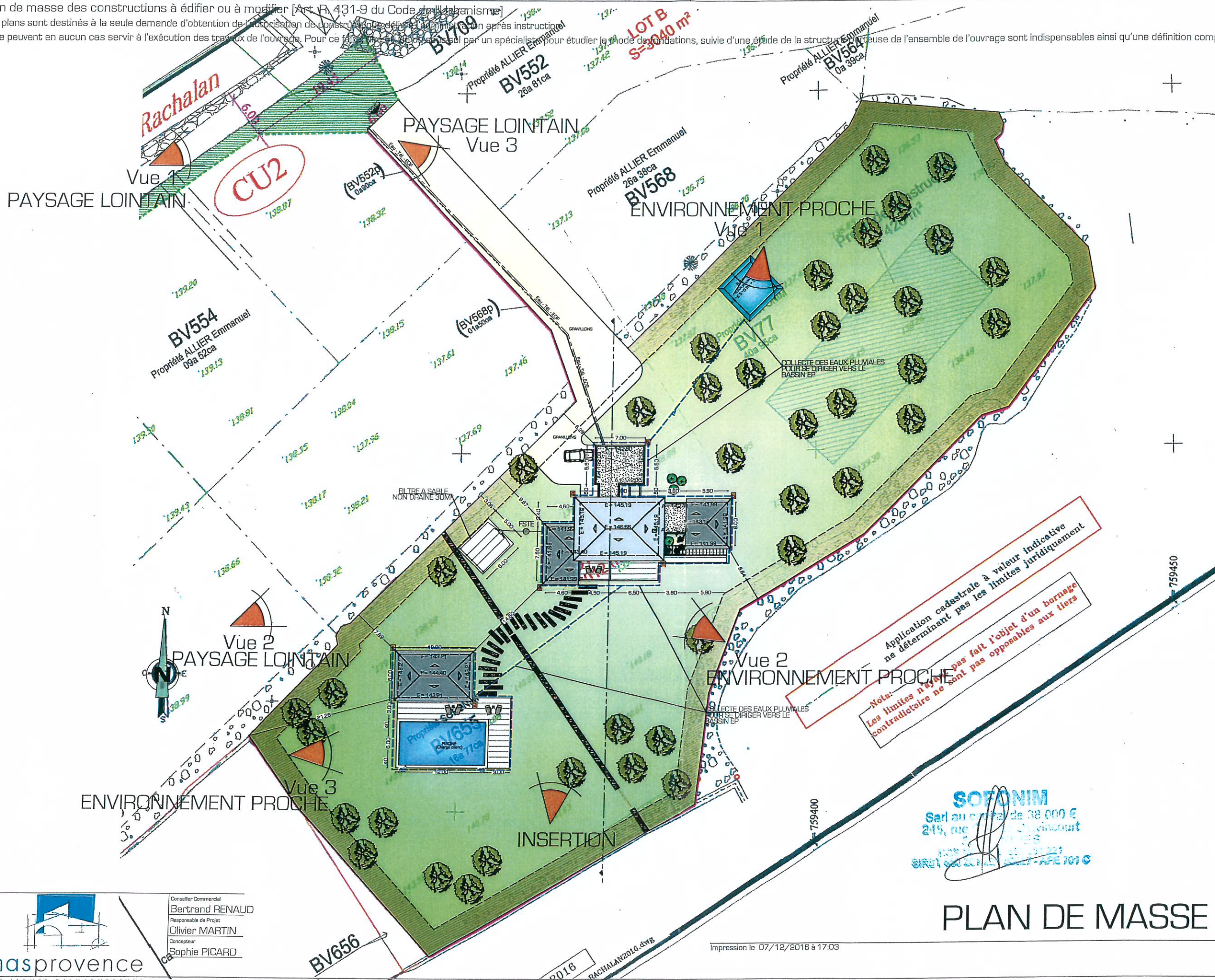
PROJET DE SARL SOFONIM

NIMES

Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du Code de l'urbanisme]

Ces plans sont destinés à la seule demande d'autorisation de construire que délivre l'administration après instruction.

Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux de l'ouvrage. Pour ce faire, une étude de sol par un spécialiste pour étudier le mode de fondations, suivie d'une étude de la structure, et l'étude de l'ensemble de l'ouvrage sont indispensables ainsi qu'une définition complète des plans et du projet.



Application cadastrale à valeur indicative ne déterminant pas les limites juridiques.
Note: Les limites n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ne sont pas opposables aux tiers

SOFONIM
Sarl au capital de 28 000 €
215, rue de la République
30000 Nîmes
SIRET 3200 12087 APE 701 C

PLAN DE MASSE - 1/500

PCMI - 2

masprovence
LES LIGNES D'AUJOURD'HUI

Conseiller Commercial
Bertrand RENAUD
Responsable de Projet
Olivier MARTIN
Concepteur
Sophie PICARD

Impression le 07/12/2016 à 17:03

PROJET DE SARL SOFONIM

(BV568p)
 01a50ca

SURFACE MINÉRALISÉE

- Emprise des bâtiments, annexes et terrasses : 399 m²
- Emprise de l'accès, du parking, & retournement : 427 m²
- Surf. minéralisée : 826 m²

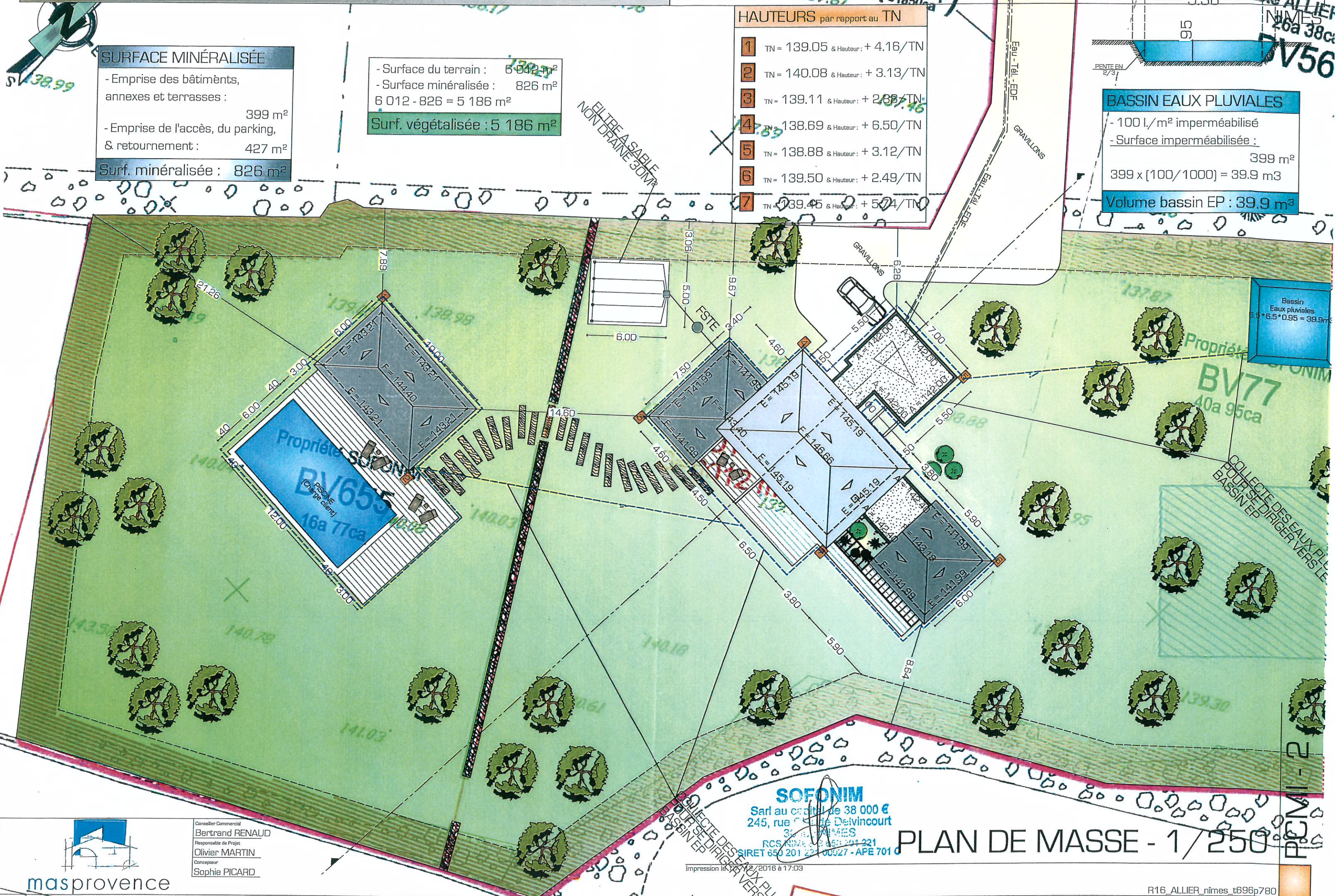
- Surface du terrain : 6 012 m²
 - Surface minéralisée : 826 m²
 6 012 - 826 = 5 186 m²
Surf. végétalisée : 5 186 m²

HAUTEURS par rapport au TN

1	TN = 139.05 & Hauteur : + 4.16/TN
2	TN = 140.08 & Hauteur : + 3.13/TN
3	TN = 139.11 & Hauteur : + 2.88/TN
4	TN = 138.69 & Hauteur : + 6.50/TN
5	TN = 138.88 & Hauteur : + 3.12/TN
6	TN = 139.50 & Hauteur : + 2.49/TN
7	TN = 139.45 & Hauteur : + 5.04/TN

BASSIN EAUX PLUVIALES

- 100 l/m² imperméabilisé
- Surface imperméabilisée : 399 m²
- 399 x (100/1000) = 39.9 m³
- Volume bassin EP : 39.9 m³**



Bassin
 Eau pluviales
 6.5 * 6.5 * 0.95 = 39.9 m³

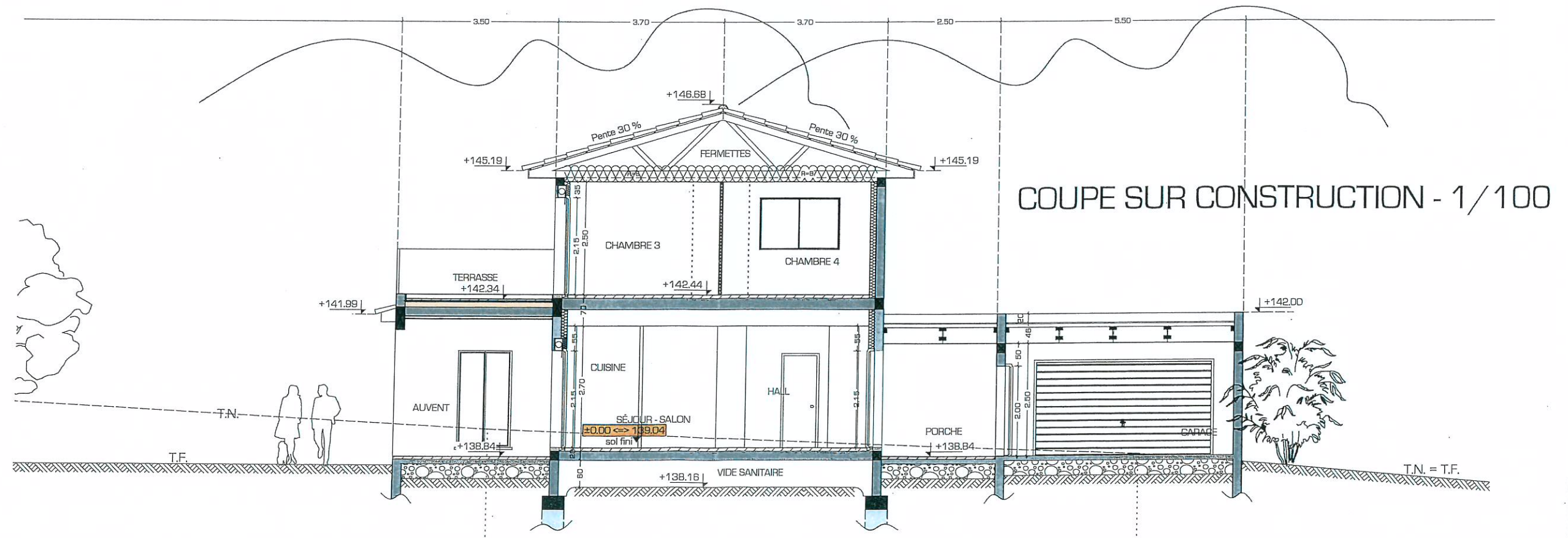
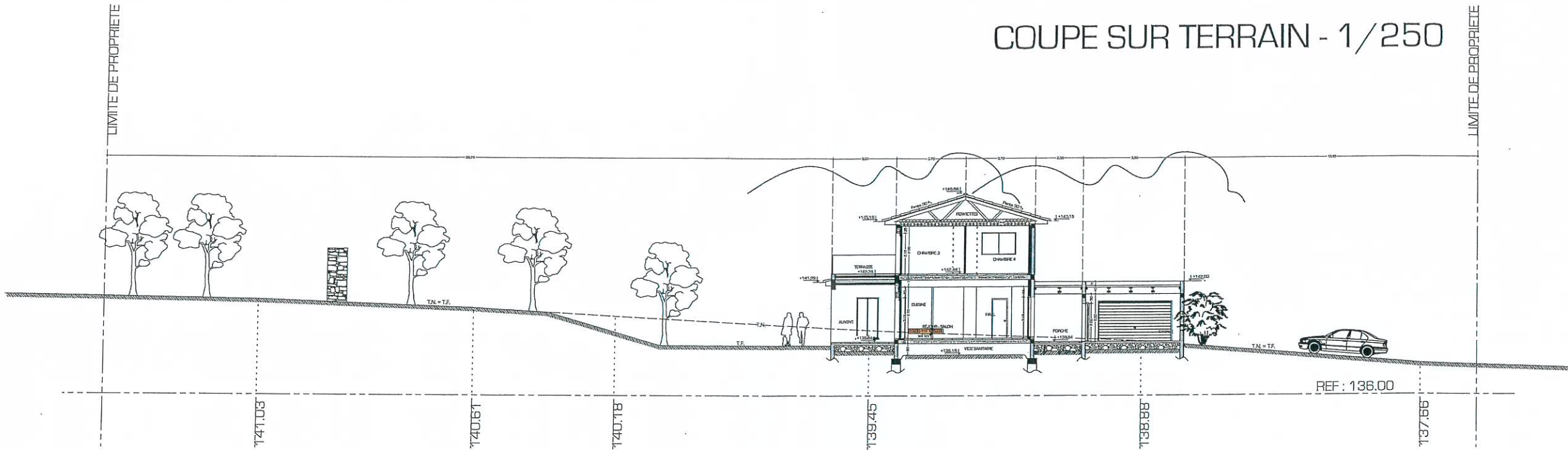
SOFONIM
 Sarl au capital de 38 000 €
 245, rue Paul Delvincourt
 30000 NIMES
 RCS NIMES 63 059 291 221
 SIRET 650 201 221 00027 - APE 701 C

PLAN DE MASSE - 1/250

Plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du Code de l'Urbanisme]

Ces plans sont destinés à la seule demande d'obtention de l'autorisation de construire que délivre l'administration après instruction.

Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux de l'ouvrage. Pour ce faire, une étude du sous-sol par un spécialiste pour étudier le mode de fondations, suivie d'une étude de la structure porteuse de l'ensemble de l'ouvrage sont indispensables ainsi qu'une définition complète des plans et du projet.



COUPE SUR TERRAIN ET CONSTRUCTION - 1/250 - 1/100

1 - État initial du terrain et de ses abords :

Le terrain faisant l'objet du présent projet est situé au Nord de la ville de Nimes au Quartier « Villeverde Est ».

Paysage et environnement d'anciens terrains boisés, ce terrain est aujourd'hui voué à l'urbanisation.

Cette parcelle est située dans un sous-bois, orientée Sud, avec une pente inférieure à 5%, entourée de peu de constructions. Le quartier est essentiellement constitué d'un tissu d'habitat diffus agrémenté d'un couvert végétal dense composé de chênes verts.

2 - Présentation du projet :

- Aménagements prévus sur le terrain

Le terrain en légère pente permet de positionner cette construction sans créer de forts déblais et remblais sur la parcelle.

- Implantation, organisation, composition et volume

L'implantation du projet a été conditionnée par plusieurs impératifs dont la synthèse et les meilleurs compromis possibles peuvent se résumer comme suit :

L'organisation parcellaire, la conservation d'une zone jardin au Sud de la parcelle l'implantation de l'entrée côté Nord-Ouest.

L'ensoleillement maximum souhaité, ainsi que le souci de préserver des espaces extérieurs impliquent une implantation côté Nord-Ouest du terrain.

Le projet consiste en la création d'une Maison Individuelle sur deux niveaux destinée à l'habitation principale d'une famille.

Le programme du projet comporte :

- R.D.C : un hall qui dessert un wc, un vestiaire, ainsi qu'un séjour-salon par lequel on accède d'une terrasse au Sud, celui-ci donnant sur un dégagement desservant un bureau avec sa salle d'eau, un WC et une chambre agrémentée d'un dressing et d'une salle d'eau et à l'opposé une cuisine par laquelle on transite pour accéder au cellier, elle donne également sur la même terrasse que celle du séjour-salon. Depuis le hall un escalier nous mène à l'étage. A cela s'ajoute côté Nord un garage séparé.

- ÉTAGE : L'escalier nous mène sur un palier desservant l'ensemble des pièces de l'étage, à savoir, un WC et trois chambres, chacune agrémentée de sa salle d'eau.

- Traitement des constructions, clôtures, végétation en limite

La végétation existante en limite de terrain sera conservée.

Les clôtures feront l'objet d'une déclaration spécifique ultérieure, et respecteront les conditions énoncées dans la réglementation en vigueur.

- Matériaux et couleurs des constructions

Afin de respecter au mieux la cohérence imposée par une insertion sur le plan local et régional, les matériaux et couleurs, vus, perçus de l'extérieur seront ceux qui composent principalement les paysages provençaux, tant au niveau de la texture, des couleurs et des formes :

- Tuiles terre cuite neuve grand moule, type DCL teinte gris anthracite, avec finition canal à l'égout ;
- Débords de toit en PVC de couleur gris anthracite,
- Enduit au mortier projeté, finition frotassée, dont la couleur sera : Ton Pierre, réf : O15 de chez PRB,
- Menuiseries en aluminium de couleur gris anthracite Grand vitrage, volets roulants en aluminium de couleur gris anthracite,
- Ouvertures à proportion verticale.

- Traitement des espaces libres, notamment les plantations

Les espaces libres seront plantés et entretenus conformément à la réglementation en vigueur.

- Aménagement des accès au terrain et aires de stationnement

L'accès au terrain, par l'impasse du Rachalan se fera par le Nord-Ouest de la parcelle, grâce à un parking privatif non clos (PPNC) améliorant la visibilité en sortie de parcelle.

Les aires de stationnement seront réalisées en tout venant concassé et compacté et répondront aux besoins de l'opération.

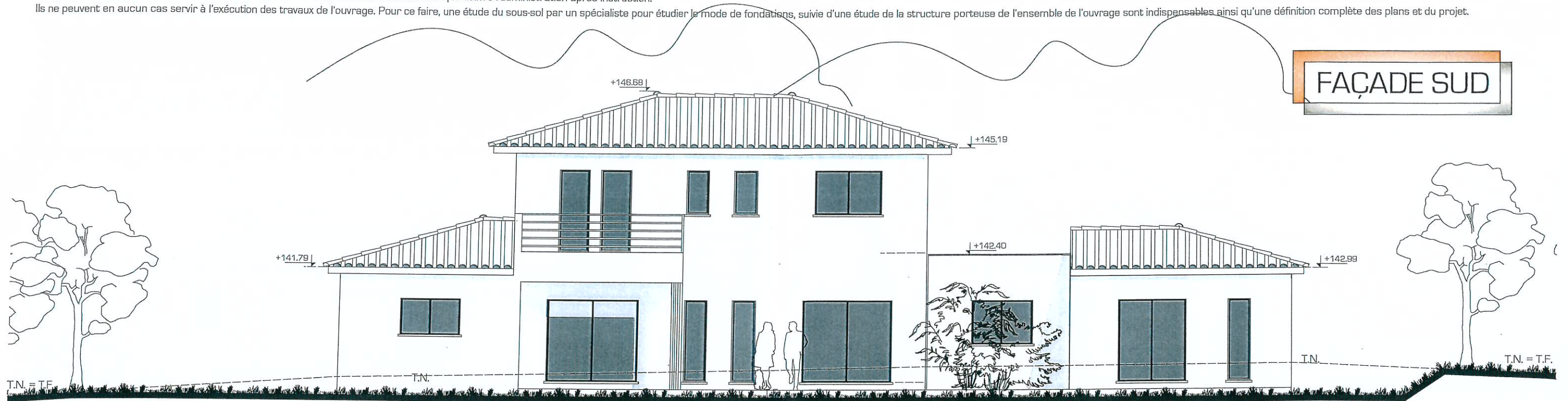
PROJET DE SARL SOFONIM

NIMES

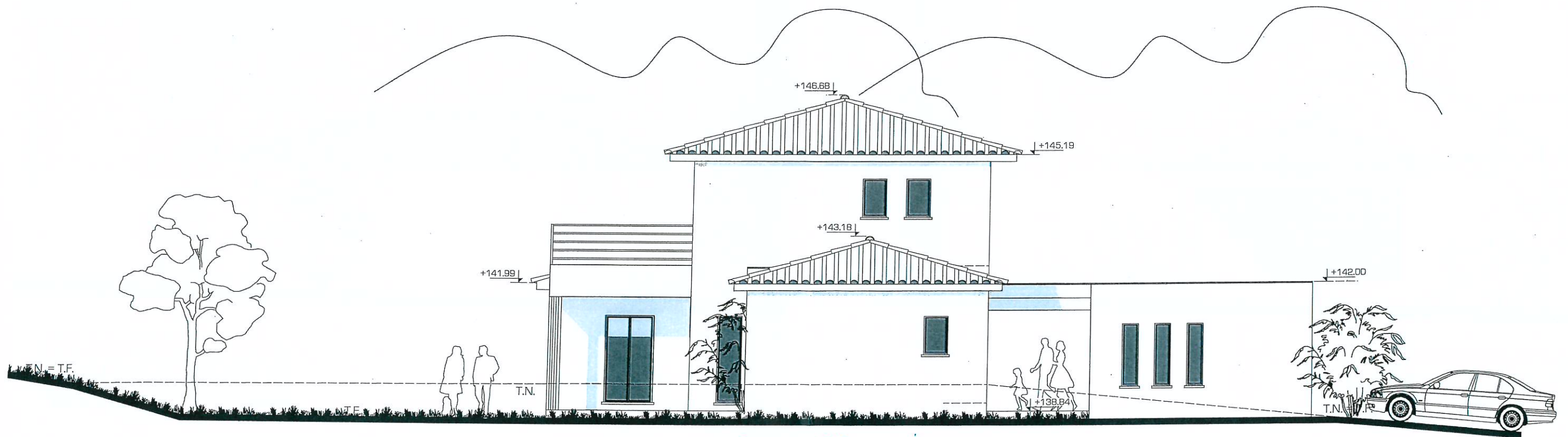
Plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du Code de l'Urbanisme]

Ces plans sont destinés à la seule demande d'obtention de l'autorisation de construire que délivre l'administration après instruction.

Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux de l'ouvrage. Pour ce faire, une étude du sous-sol par un spécialiste pour étudier le mode de fondations, suivie d'une étude de la structure porteuse de l'ensemble de l'ouvrage sont indispensables ainsi qu'une définition complète des plans et du projet.



FAÇADE SUD



FAÇADE EST

SOFONIM
Sarl au capital de 30 000 €
241, rue de la République - Vincourt
30100 Nîmes
SIRET 820201211 00027 - APE 701 ©

Impression le 08/12/2016 à 09:31

FAÇADES - 1/100

PROJET DE SARL SOFONIM

NIMES

Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
[Art. R. 431-10 c) du Code de l'Urbanisme]

Ces plans sont destinés à la seule demande d'obtention de l'autorisation de construire que délivre l'administration après instruction.

Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux de l'ouvrage. Pour ce faire, une étude du sous-sol par un spécialiste pour étudier le mode de fondations, suivie d'une étude de la structure porteuse de l'ensemble de l'ouvrage sont indispensables ainsi qu'une définition complète des plans et du projet.



PROJET DE SARL SOFONIM

NIMES

Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

[Art. R. 431-10 c) du Code de l'Urbanisme]

Ces plans sont destinés à la seule demande d'obtention de l'autorisation de construire que délivre l'administration après instruction.

Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux de l'ouvrage. Pour ce faire, une étude du sous-sol par un spécialiste pour étudier le mode de fondations, suivie d'une étude de la structure porteuse de l'ensemble de l'ouvrage sont indispensables ainsi qu'une définition complète des plans et du projet.



SOFONIM
Sarl au capital de 8 000 €
245, rue de la Vincourt
30000 NIMES
RCS NIMES 650 201 221
SIRET 650 201 221 00027 - APE 701 G

Conseiller Commercial
Bertrand RENAUD
Responsable de Projet
Olivier MARTIN
Concepteur
Sophie PICARD


masprovence
LES LIGNES D'AUJOURD'HUI

INSERTION DANS LE SITE - ARRIERE

Impression le 08/12/2016 à 11:02

R16_ALLIER_nîmes_t696p780

PCMI - 6

Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et dans le paysage lointain
[Art. R. 431-10 d) du Code de l'Urbanisme]

Ces plans sont destinés à la seule demande d'obtention de l'autorisation de construire que délivre l'administration après instruction.

Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des travaux de l'ouvrage. Pour ce faire, une étude du sous-sol par un spécialiste pour étudier le mode de fondations, suivie d'une étude de la structure porteuse de l'ensemble de l'ouvrage sont indispensables ainsi qu'une définition complète des plans et du projet.

ENVIRONNEMENT PROCHE

VUE 1



VUE 2



VUE 3



PAYSAGE LOINTAIN

VUE 1



VUE 2



VUE 3



PCMI - 7 - PCMI - 8