



PLAN DE SITUATION



PLAN DE CADASTRE



VUE AERIEENNE

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON

MONTOIT
IMMOBILIER
67, rue de Miromesnil 75008 PARIS
RC 444 78 503
Tél. 01 64 15 60 64 - Fax 01 64 15 60 65

JEAN-PIERRE MARQUES
ARCHITECTE D.P.L.G.
1.45160 / 11 rue de Torcy
77103 CROISSY-BEAUBOURG
TEL. 06 87 70 78 29



MAÎTRE D'OUVRAGE
MONTUIT
IMMOBILIER
67 rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77103 CROISSY-BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des Pêcheurs
93160 NOISY-le-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
INDEXE A 1/100

PAGE 02

05 AVRIL 2014

PLAN DE SITUATION

PC MI 1

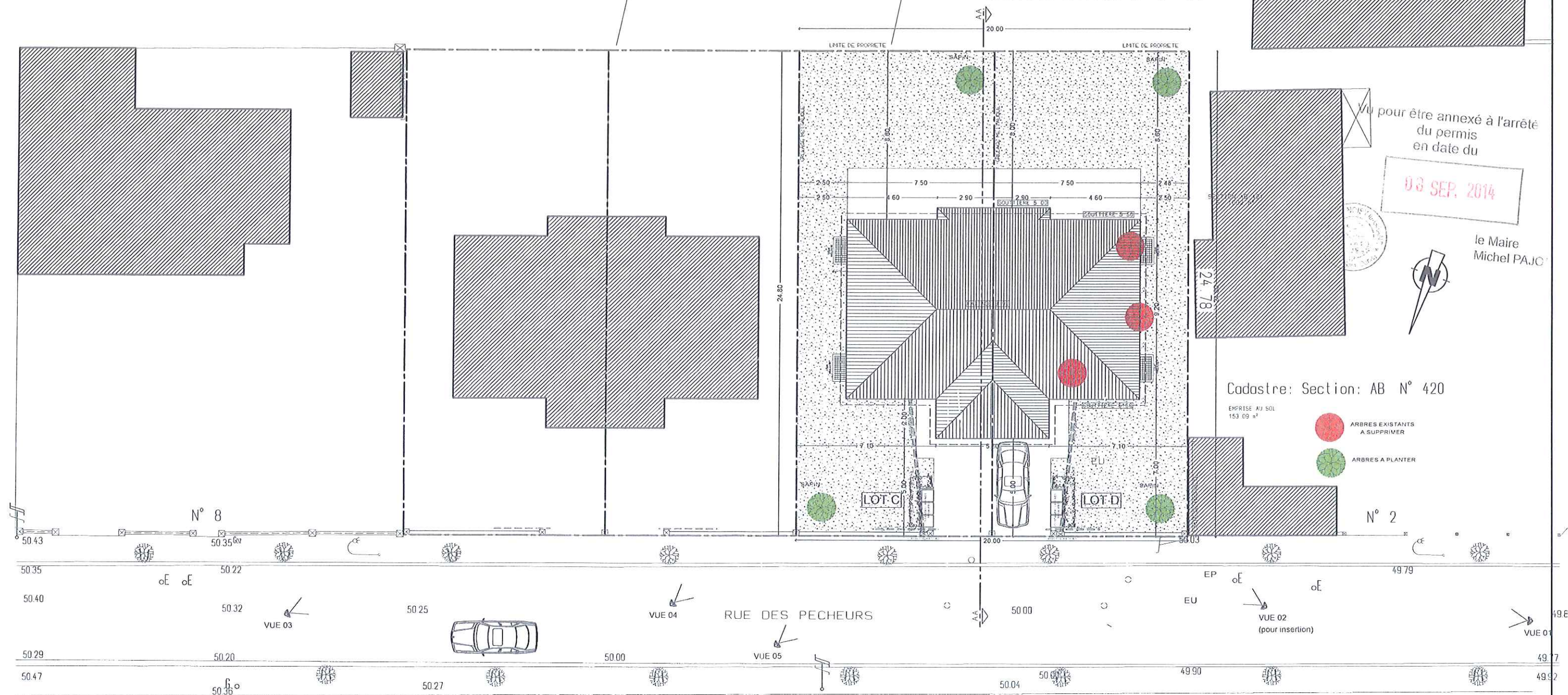
Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

SERVICE URBANISME
04 JUL. 2014
COURRIER ARRIVÉE

Cadastre: Section: AB N° 779

Cadastre: Section: AB N° 422

Cadastre: Section: AB N° 419



JEAN-PIERRE MARQUES
ARCHITECTE
1.45.10.70
77183 CROISSY-BEAUBOURG
TEL. 06 87 70 78 29



MAÎTRE D'OUVRAGE
MONTOT IMMOBILIER
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte DPLG
11 rue de Torcy
77183 CROISSY-BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PÊCHEURS
93160 NOISY-LE-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
N° 1 A / V 200

PAGE 03

05 AVRIL 2014

MASSE PROJET

PC MI 2

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

Description de l'environnement

Situation :

Le terrain est situé sur la commune de Noisy-le-Grand, au 4/6 rue des Pêcheurs, d'une superficie de 496.00m², cadastré AB 994.

Desserte :

La parcelle se situe entre les bords de Marne et la gare RER de Bry-sur-Marne. L'implantation du bâtiment sur le terrain est pour l'essentiel dictée par la typologie du terrain, et aux recommandations du PLU.

Tissus :

Par sa constitution, il détermine sa vocation de zone d'habitation à dominantes individuelles.

On retrouve également une multitude de commerces à proximité. Les bâtiments avoisinant sont d'un aspect traditionnel.

A proximité sont donc implantés des logements collectifs, un groupe scolaire et une gare RER. La volumétrie des constructions sont en retrait du domaine public.

Etat initial :

Le terrain ne présente aucune végétation ni aucune construction, les éléments existants ayant été démolis lors d'une demande initial de division pour les lots A et B

Exposé des dispositions Architecturales

Le parti Architectural :

Il est prévu de réaliser 2 maisons individuelles (type F4), jumelées, donnant ainsi l'impression visuelle d'avoir seulement 1 bâtiment. Ces 2 maisons sont parfaitement distinctes et autonomes La présente demande est donc une demande de **Permis de construire valant division**.

Les maisons, implantées dans un seul volume, présentent une architecture à la fois simple et traditionnelle, et exploite au maximum les ouvertures sur ses façades, profitant ainsi de son implantation au Sud.

Le projet de chaque maison présente un rez-de-chaussée intégrant un garage et un séjour/cuisine. A l'étage, on retrouve 3 chambres et une salle de bain.

Les maisons ont une implantation « symétrique », renforçant ainsi l'idée d'une seule construction (toiture 4 pentes, avancée centrale...).

Cette construction reprend donc des éléments architecturaux extrêmement sobres et traditionnels, aussi bien dans leurs dessin que dans les matériaux et couleurs choisis. On retrouve ainsi des éléments qui viennent enchérir ses façades, tels que un enduit projeté ton pierre avec des chaines d'angles plus clair (effet lissé) et listel, des encadrements de fenêtres, des corniches blanches...

La toiture, en deux pentes à 40°, recouverte de tuiles mécaniques d'aspect plat (type Beauvoise), et de couleur noir ardoisée, affirmant ainsi le caractère sobre du projet.

La clôture sera sur l'alignement de rue. Elle sera composée d'un mur maçonné (ht 0.80m) enduit ton blanc, et de fer forgé noir (1.00m) pour une hauteur totale de 1.80m. Chaque maison aura un portail coulissant, également jumelé, ne nécessitant ainsi que d'un seul bateau sur voirie.

La conception du projet a été fait dans le respect des recommandations du P.L.U. de la commune.

Façades.Matériaux et Couleurs.

Il sera prévu un ravalement monocouche, ton pierre, finition taloché, agrémenté de modénatures, de bandeaux, d'encadrements de baies et de corniches, ton pierre, finition lissée.

La nature et la couleur de l'enduit de ravalement, ont été choisi de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement, afin qu'il s'harmonise avec les constructions existantes.

Les matériaux apparents en façade, ont été choisis de telle sorte que leur qualité et leur mise en oeuvre permettront de conserver dans le temps un aspect satisfaisants.

Les gardes corps seront métalliques, respectant la réglementation, de couleur gris anthracite.

Les menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures, y compris celles des cours anglaises, seront en aluminium de ton gris anthracite (RAL 7016), équipés de volets roulant encastrés dans la maçonnerie, de même ton.

Les 2 portes de garage, sectionnelles, seront également en aluminium, et présenteront le même RAL pour la couleur.

Leurs dimensions sont de type standard ou traditionnel. Il sera recherché des menuiseries avec des bâtis les plus fins possibles, de manière à éviter une masse d'aluminium, trop importante.

Une certaine homogénéité a été recherchée sur la dimension des menuiseries, en fonction du besoin de clarté dans les pièces concernées.

La toiture :

Toiture, à quatre pentes, en tuiles mécaniques (22/m²) de couleur noir.

Construction projetée :

Surface du terrain : 496.00 m²
Emprise au Sol : 153.09 m²
Espace vert : 266.37 m²
3 sapins seront planter sur la parcelle

SURFACE PLANCHER SOUS-SOL : 0.00 / MAISON =
0.00 m²

SURFACE PLANCHER RDC : 53.90 / MAISON =
107.80 m²

SURFACE PLANCHER ETAGE : 64.95 / MAISON =
129.90 m²

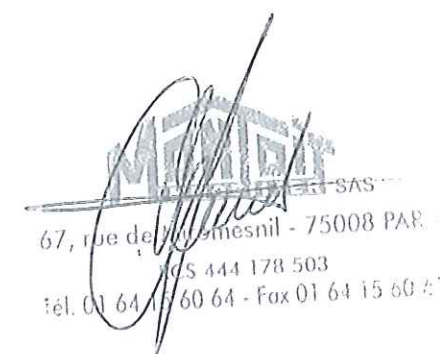
SURFACE PLANCHER TOTALE 237.70 m²



Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014

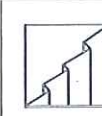
le Maire
Michel PAJON



JEAN-PIERRE MARQUES
ARCHITECTE D.P.L.G.
L. 051001 / 1 RUE DE LA VILLE
77103 GROIGNY-LE-VALENTIN
TEL. 03 70 10 70 20



MAITRE D'OUVRAGE
**MONTTOIT
IMMOBILIER**
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06.87.70.78.29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-Le-Grand

CONSTRUCTION 5
MAISONS INDIVIDUELLES
N° 006 B 1/100

PAGE 05
15 JUILLET 2014

NOTICE DESCRIPTIVE

PC MI 4

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

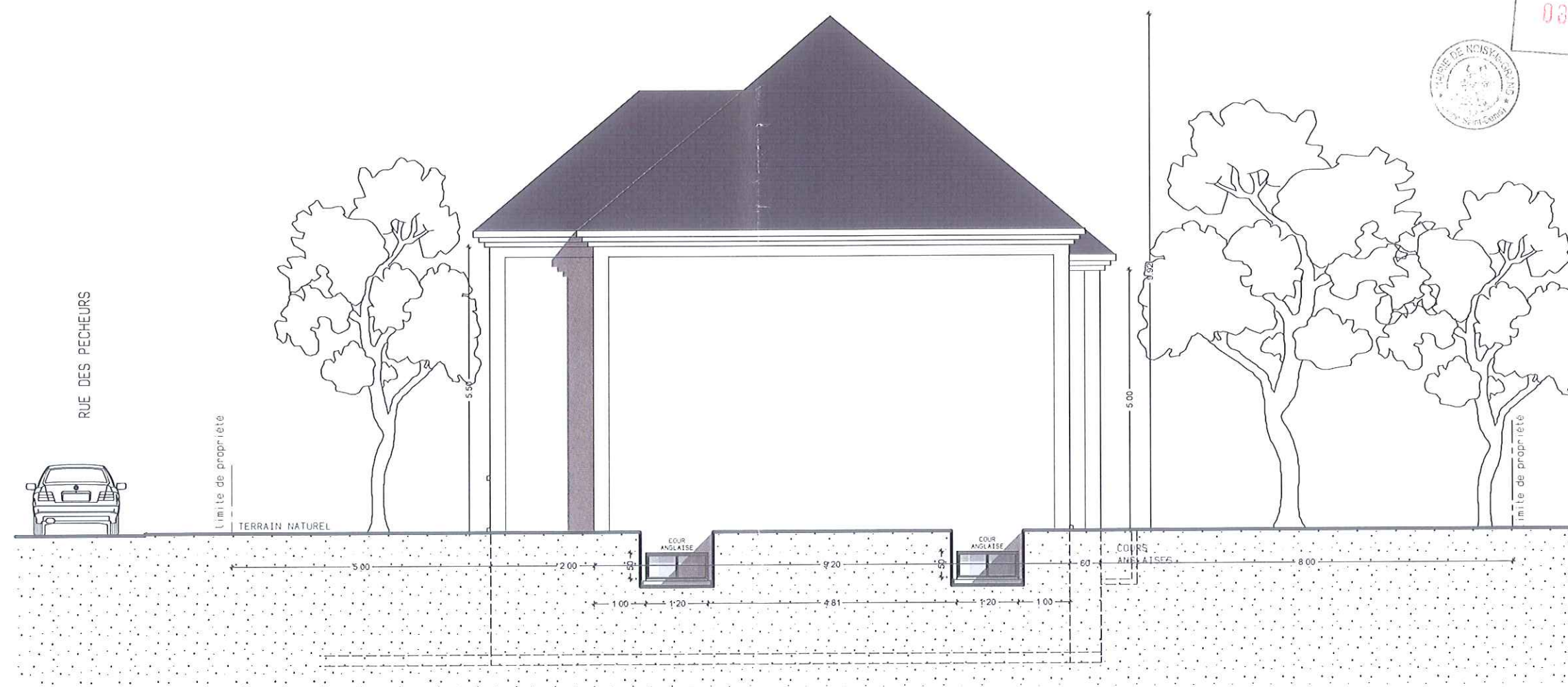


Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON



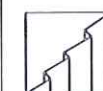
FACADE QUEST

LE PROFIL PLAT DU TERRAIN EXISTANT SERA IDENTIQUE APRES TRAVAUX

JEAN-PIERRE MARQUES
ARCHITECTE
245100714115 DE TORCY
06 0618887-06 0618887
TEL. 06 06770012



MAÎTRE D'OUVRAGE
**MONTOT
IMMOBILIER**
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte DPLG
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-LE-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
N° 1 A 1 / 100

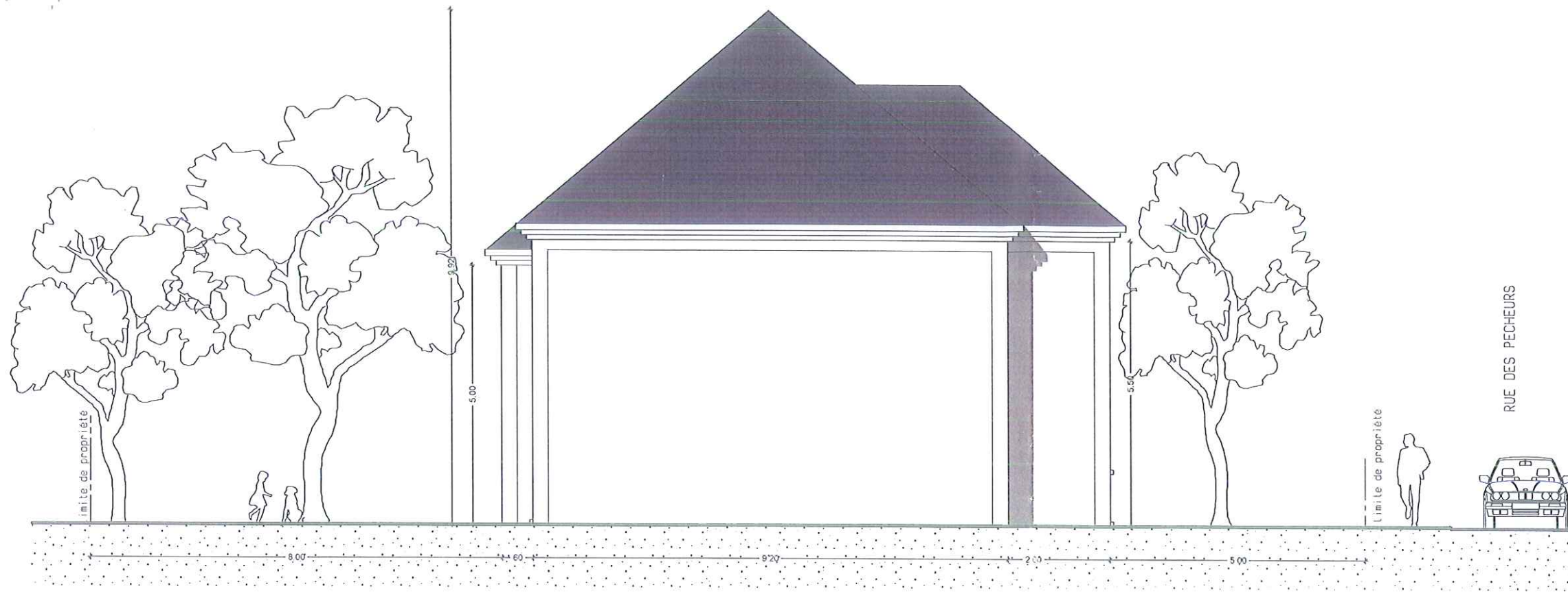
PAGE 07b

5 AVRIL 2014

FACADES LATÉRALES

PC MI 5

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

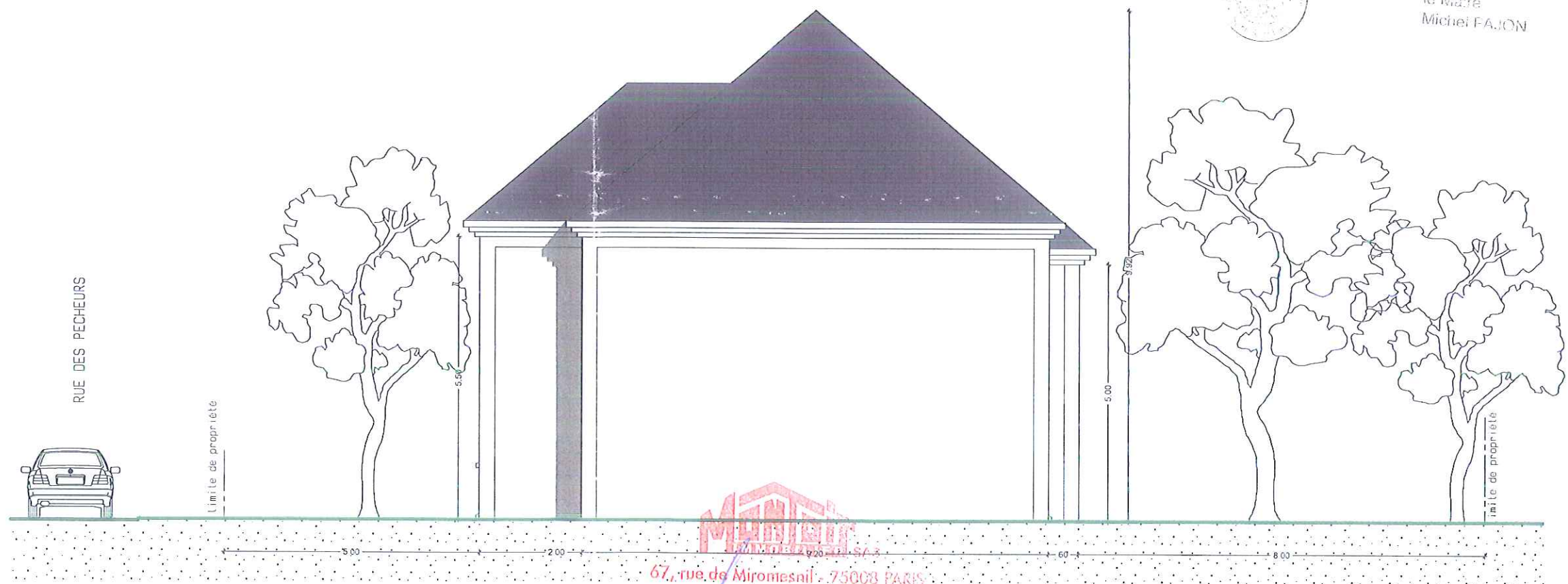


FACADE EST

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014

le Maire
Michel FAJON



FACADE OUEST

67, rue de Miromesnil - 75008 PARIS

RCS 444 178 503

Tél. 01 64 15 60 64 - Fax 01 64 15 60 65



MAÎTRE D'OUVRAGE
MONTOT
IMMOBILIER
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 5 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-le-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
N°ICE A 1/100

PAGE 07

5 AVRIL 2014

FACADES LATÉRALES

PC MI 5

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



FACADE PRINCIPALE

LE PROFIL PLAT DU TERRAIN EXISTANT SERA IDENTIQUE APRES TRAVAUX



FACADE ARRIERE (Sud)

LE PROFIL PLAT DU TERRAIN EXISTANT SERA IDENTIQUE APRES TRAVAUX

SERVICE URBANISME
06 JUIN 2014
COURRIER ARRIVEE

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON



MAITRE D'OUVRAGE
MONTOT IMMOBILIER
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte DPLG
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-Le-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
NOIXE A 1/100

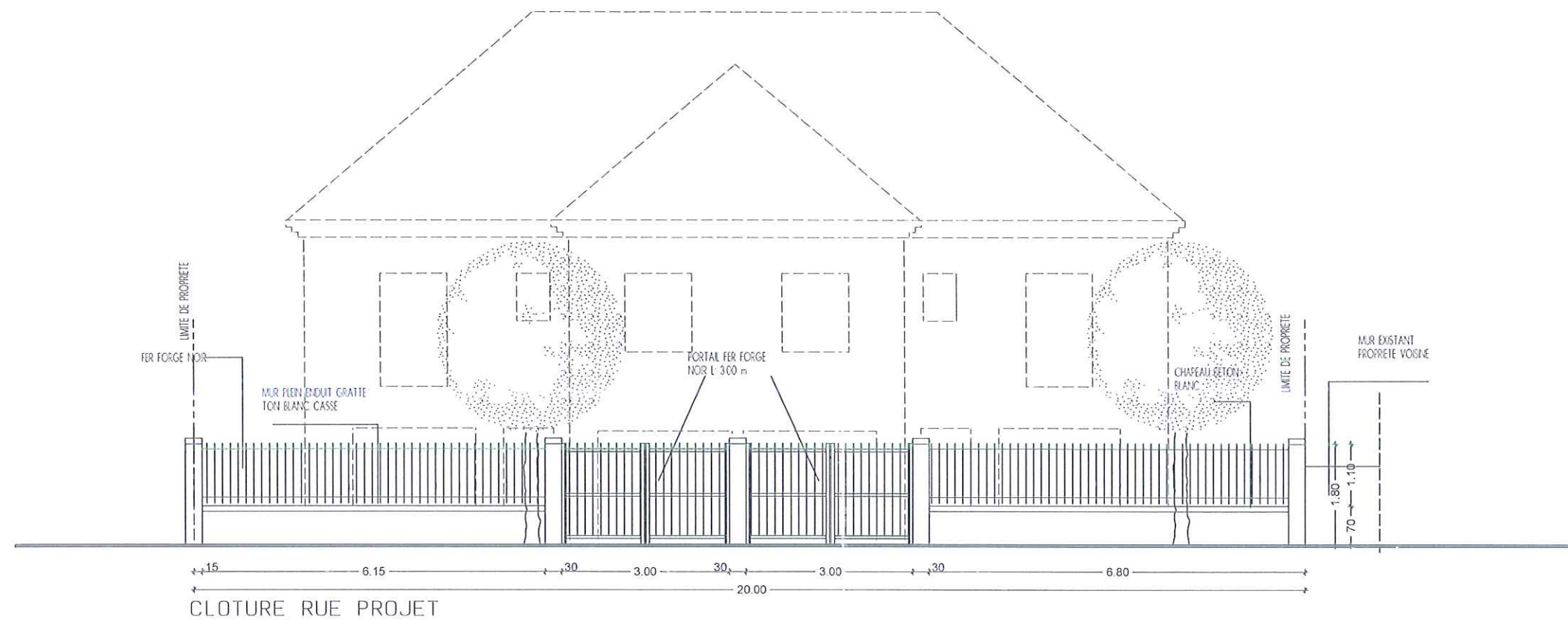
PAGE 06

05 AVRIL 2014

FACADES SUD & NORD

PC MI 5

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



67, rue de Miromesnil - 75008 PARIS
RCS 444 178 503
Tél. 01 64 15 60 64 - Fax 01 64 15 60 65



MAÎTRE D'OUVRAGE
MONTOT
IMMOBILIER
67, rue de Miromesnil
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-LE-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
NOIXE A 1/100

PAGE 13

05 AVRIL 2014

CLOTURE

PC MI 5

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



VUE AVANT TRAVAUX



VUE APRES TRAVAUX

SERVICE URBANISME
06 JUIN 2014
COURRIER ARRIVEE

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du
03 SEP. 2014
le Maire
Michel PAJON

JEAN-PIERRE MARQUES
ARCHITECTE D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77183 CROISSY-BEAUBOURG
TEL: 06 87 70 78 29



VUE AVANT TRAVAUX



VUE APRES TRAVAUX

CONTRAT DE TRAVAUX
30 AVR. 2014
COUTIER/ARTISTE

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

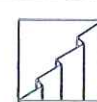
08 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON



MAITRE D'OUVRAGE
**MONTOT
IMMOBILIER**
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte DPLG
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-Le-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
NDICE A 1/100

PAGE 08
5 AVRIL 2014

INSERTION

PC MI 6

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



VUE 1



VUE 2



VUE 4



VUE 3



VUE 5

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON



67, rue de Miromesnil - 75008 PARIS

RCS 444 178 503

Tél. 01 84 15 60 64 - Fax 01 84 15 60 65



MAÎTRE D'OUVRAGE
**MONTOT
IMMOBILIER**
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte DPLG
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-LE-GRAND

CONSTRUCTION 5
MAISONS INDIVIDUELLES
INDICE A 1/100

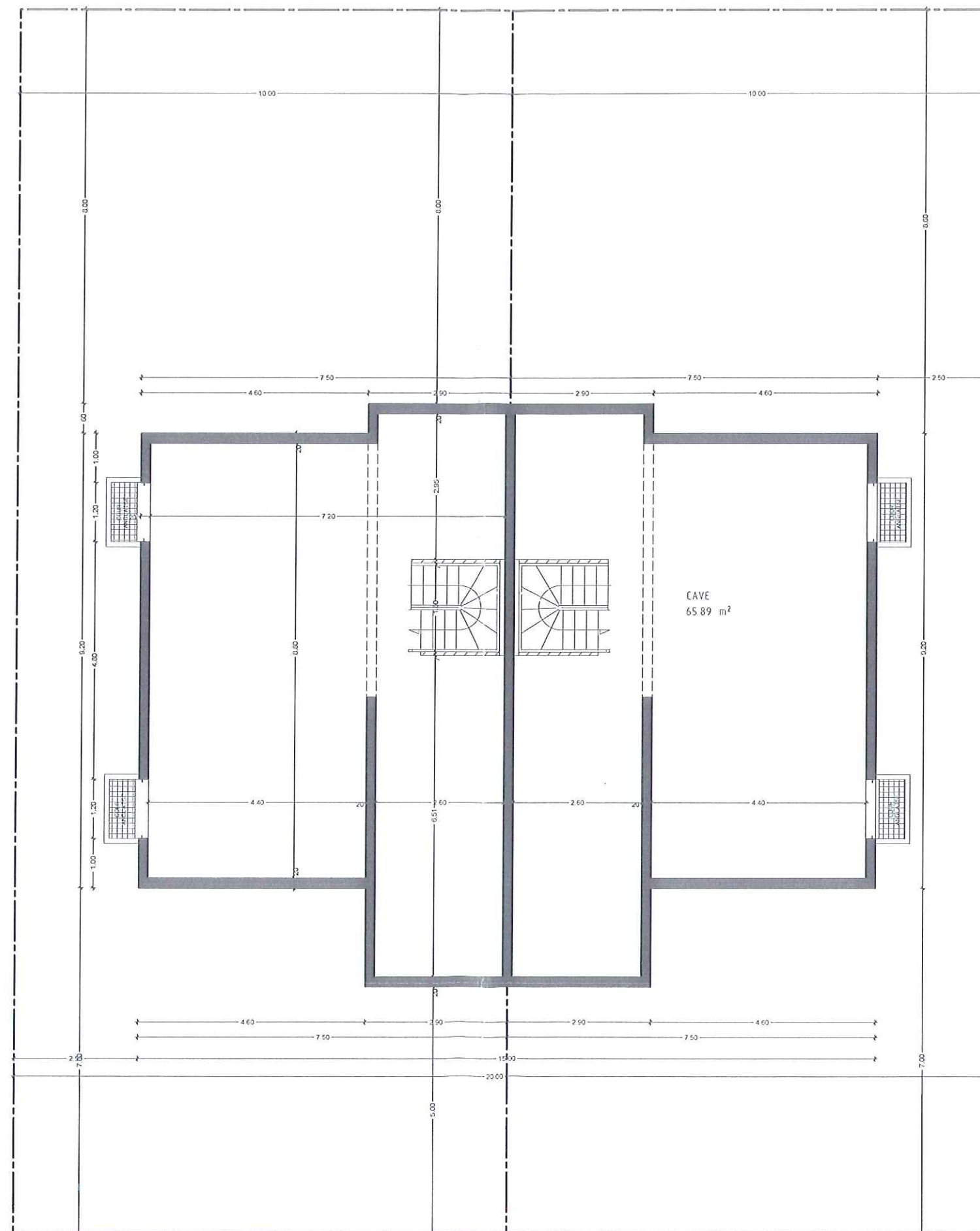
PAGE 09

05 AVRIL 2013

VUES EXISTANTES

PC MI 7/8

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



01 AVRIL 2014

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

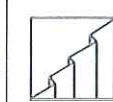
08 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON



MAÎTRE D'OUVRAGE
MONTOT IMMOBILIER
67 Rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77193 CROISSY BEAUCOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-le-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
N° 1 A 1 / 100

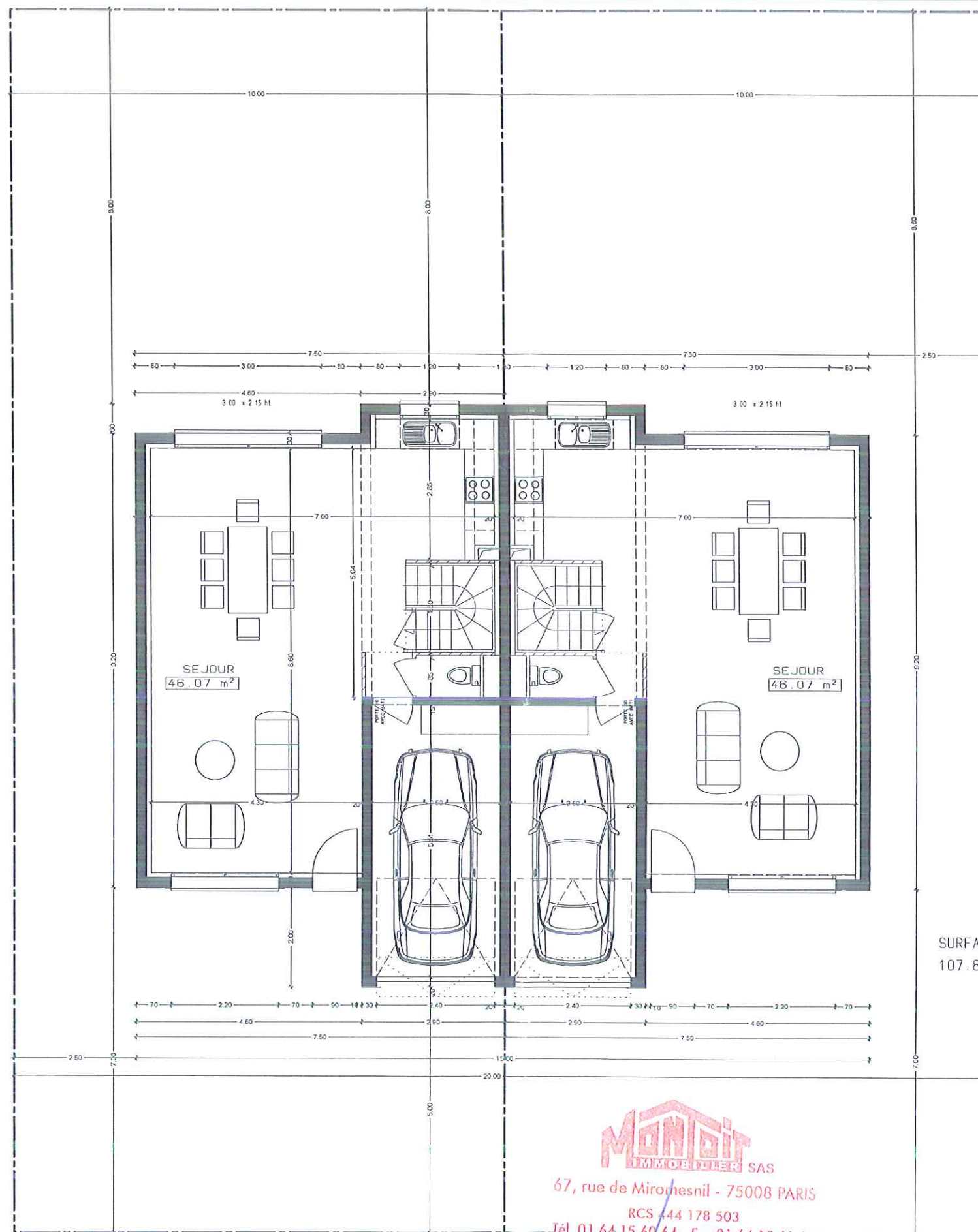
PAGE 10

05 AVRIL 2014

SOUS-SOL

PC MI

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



Montoit
IMMOBILIER SAS
67, rue de Miromesnil - 75008 PARIS
RCS 44 178 503
Tél. 01 64 15 60 64 - Fax 01 64 15 60 53



MAÎTRE D'OUVRAGE
Montoit
IMMOBILIER
57 rue MIROMESNIL
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-le-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
NOUVEAU 1/100

PAGE 11

05 AVRIL 2014

REZ DE CHAUSSEE

PC MI

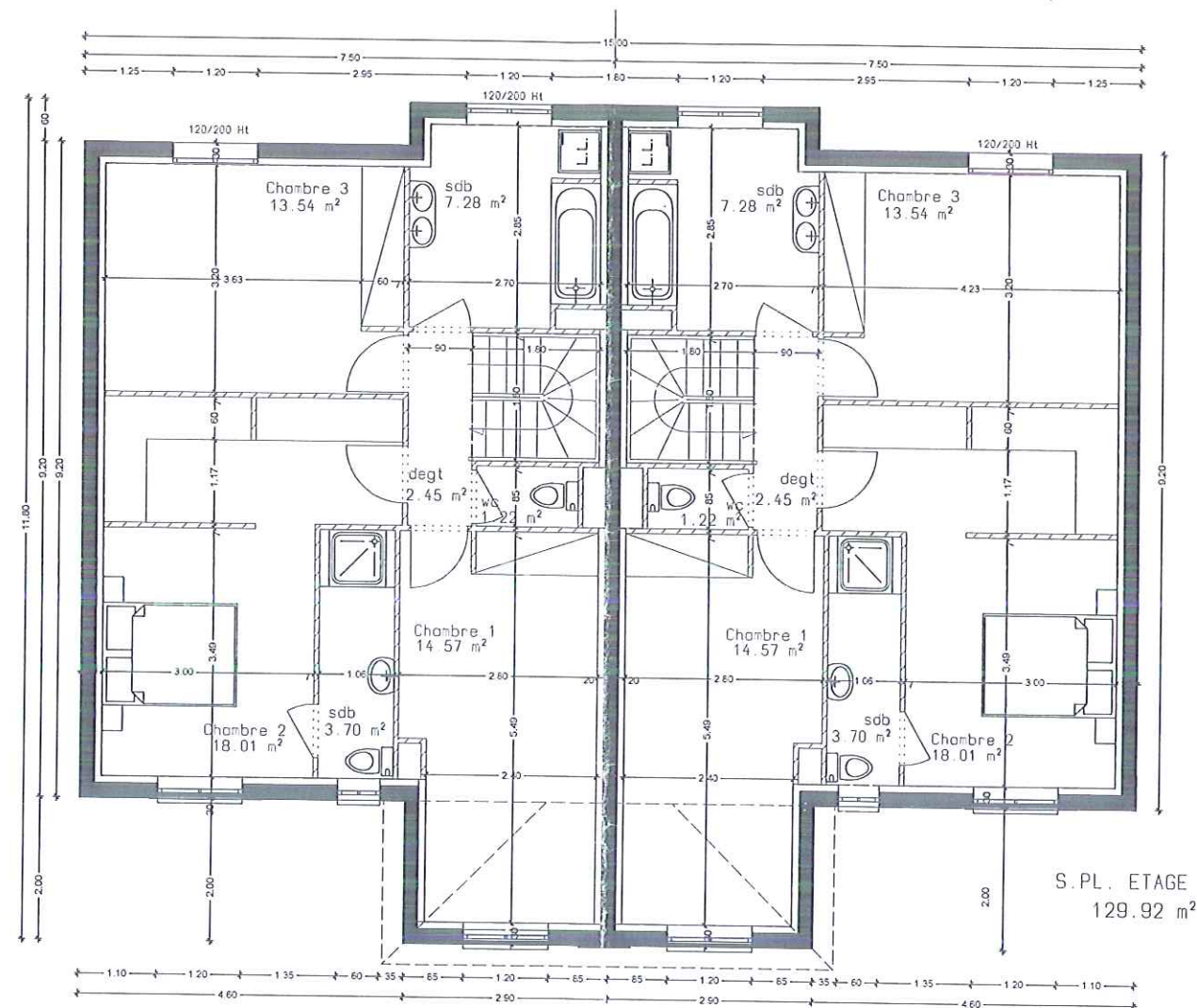
Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON



Vu pour être annexé à l'arrêté
du permis
en date du

03 SEP. 2014



le Maire
Michel PAJON

Montoit
IMMOBILIER SAS
67, rue de Miromesnil - 75008 PARIS
RCS 444 178 503
Tél. 01 64 15 60 64 - Fax 01 64 15 60 65



MAÎTRE D'OUVRAGE
Montoit
IMMOBILIER
67, rue de Miromesnil
75008 PARIS



Jean Pierre MARQUES
architecte D.P.L.G.
11 rue de Torcy
77183 CROISSY BEAUBOURG
06 87 70 78 29

PERMIS DE CONSTRUIRE
4 / 6 Rue des PECHEURS
93160 NOISY-le-GRAND

CONSTRUCTION 2
MAISONS INDIVIDUELLES
N° 100

PAGE 12

05 AVRIL 2014

ETAGE

PC MI

Les présents plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.