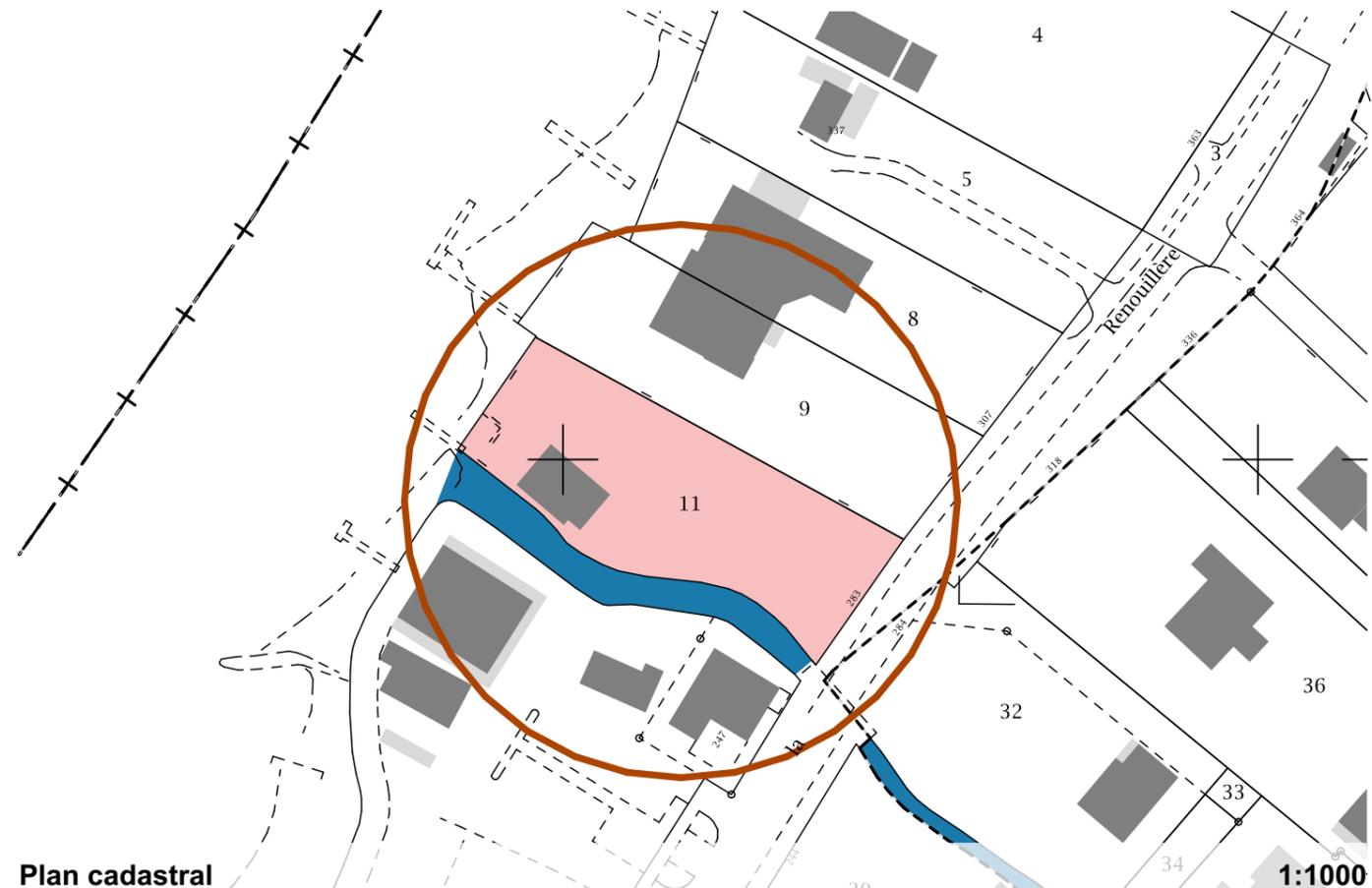


Plan cadastral

1:2000



Plan cadastral

1:1000



Ortophoto

1:1000

**RENOVATION D'UN LOCAL ASSOCIATIF**

**Club CNS**

La Renouillère  
74140 Sciez-sur-Leman

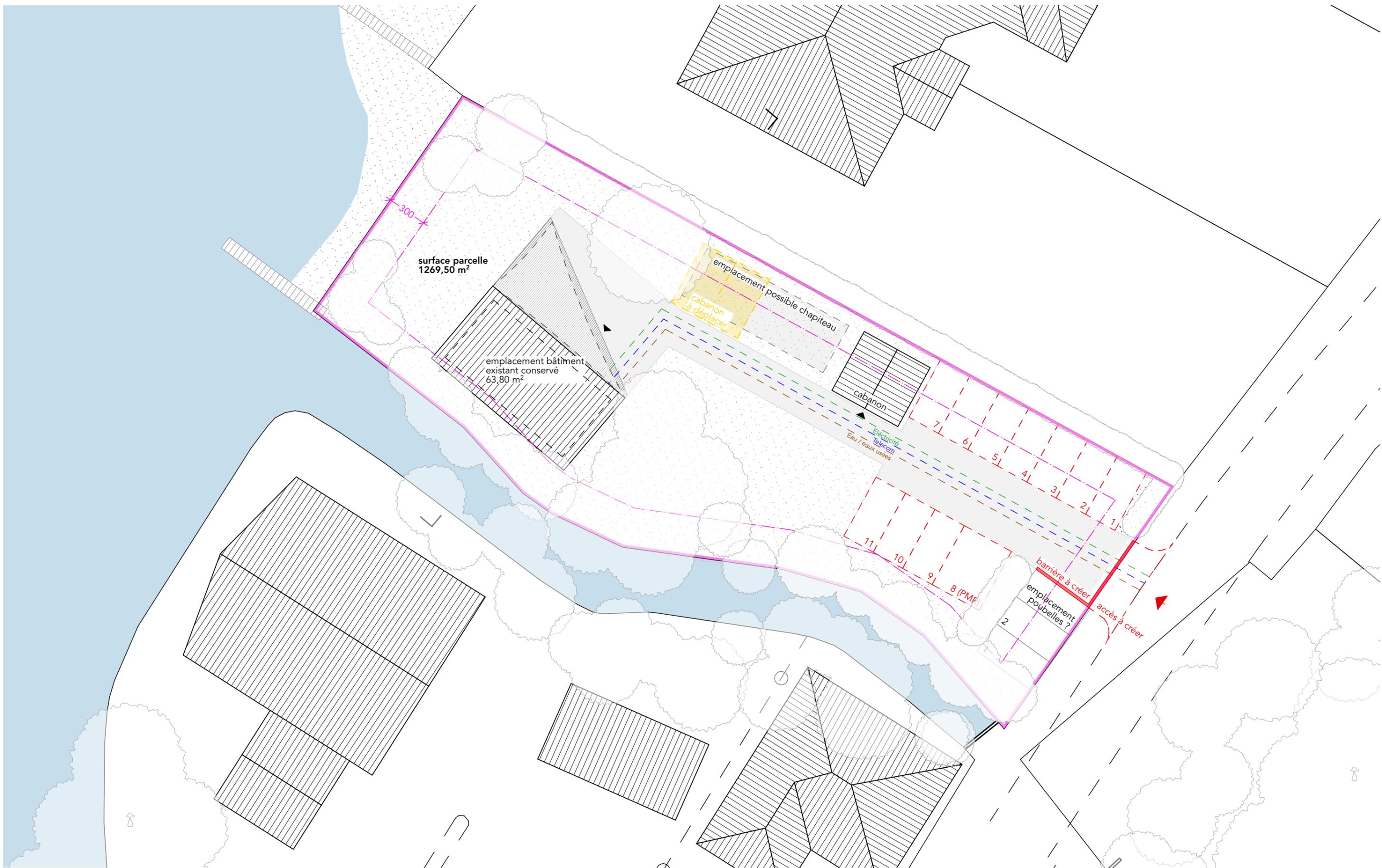


**PCMI 1 SITUATION**

1:2000, 1:1000

*Ces documents ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés comme tel pour la construction*

10/09/2021



**RENOVATION D'UN LOCAL ASSOCIATIF**

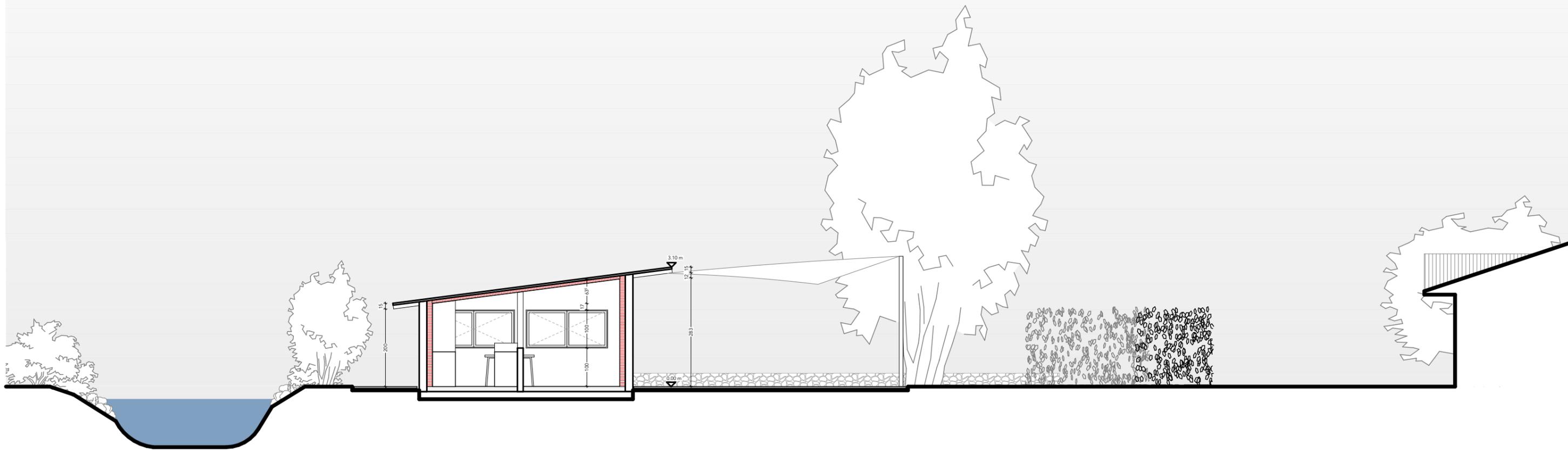
**Club CNS**  
 La Renouillère  
 74140 Sciez-sur-Leman



**PCMI 2 PLAN MASSE**

1:250

*Ces documents ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés comme tel pour la construction*  
 10/09/2021



## LE TERRAIN

### Accessibilité

Le terrain est situé au chemin de la Renouillère 311, dans la commune de sciez-sur-Léman.

La parcelle est située entre un restaurant et les locaux d'une association (société de sauvetage de Sciez), le long d'une voie fréquentée autant par des véhicules motorisés que par la mobilité douce, et profite d'un accès au lac en fond de parcelle.

Un ruisseau (le Dronzet), longe la parcelle au sud-ouest.

### Végétalisation

C'est un terrain végétalisé et arborisé, on distinguera 3 types de végétalisation :

1 – Les haies au nord.est et sud-est du terrain qui permettent de délimiter l'espace de la parcelle.

2 – La végétation du ruisseau, au sud-ouest. Naturelle et sauvage, cette végétation assez dense permet de protéger l'accès au ruisseau, et en période estivale, elle permet d'ombrager une partie de la parcelle et du bâtiment existant, évitant ainsi la surchauffe.

3 – La végétation de la parcelle, avec un sol entièrement perméable, favorisant les ruissellements des eaux de pluies vers le lac et le confort thermique en été.

Plusieurs arbres remarquables se situent sur cette parcelle.

### Bâti

La parcelle abrite un bâtiment existant, de base mesurant 11,60 m par 5,60 m environ. De plein pied, le bâtiment ne dépasse pas les 3,20 m en son point le plus haut (niveau fini de la toiture).

Ce bâtiment semble avoir une structure pérenne, mais nécessite un rafraîchissement au niveau de l'isolation, de la toiture, des menuiseries, des plâtreries, des systèmes techniques, d'énergie, et de réseau, et des finitions.

## LE PROJET

### Aménagements extérieurs

Au niveau des aménagements extérieurs, la quasi-intégralité de la végétation sera conservée, mais un rafraîchissement est proposé afin de rendre cet espace plus agréable et sécuritaire pour tous.

Afin de mieux desservir le bâtiment et de ne pas saturer la rue attenante, il est proposé de créer quelques places de parking (donc une place accessible aux personnes à mobilité réduite) ainsi que des places vélo afin d'encourager la mobilité douce.

Un chemin d'accès à ce parking et au bâtiment est projeté, dans un matériau perméable. Le reste de la parcelle restera engazonnée tel qu'elle l'est actuellement.

### Rénovation

Ce bâtiment bas s'insère parfaitement dans son contexte, et cette qualité étant reconnue, les acteurs du projet proposent d'effectuer une rénovation respectueuse de l'existant et visant à pérenniser et entretenir ce bâtiment qui n'est plus aux normes.

Les murs extérieurs et la toiture seront donc conservés dans leurs dimensions et leur structure, et seront isolées et habillées de manière à créer un environnement thermique sain et respectant les normes en vigueur. Les menuiseries seront changées, dans le même but, pour être remplacées dans des dimensions similaires avec une ouverture plus grande sur le lac.

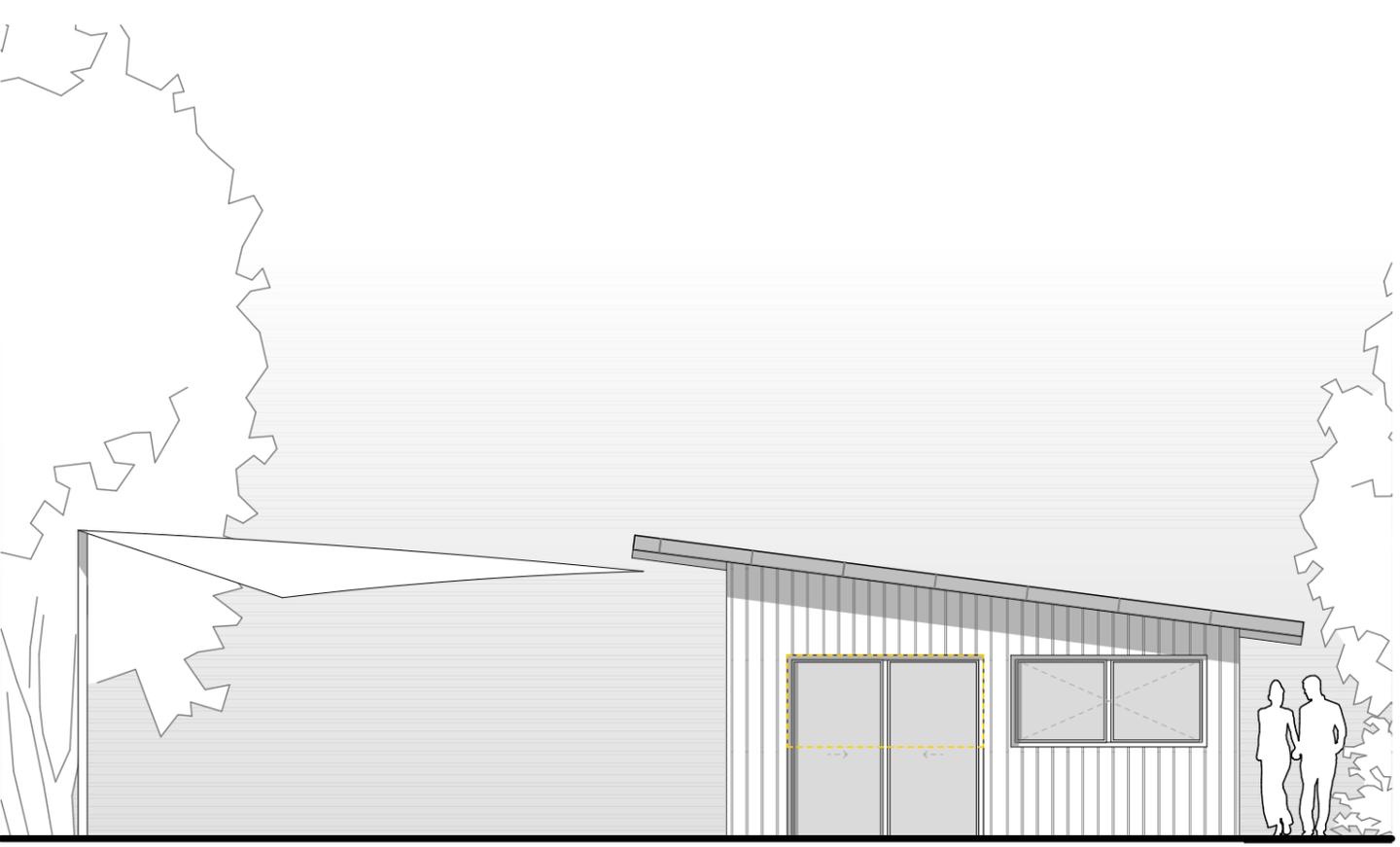
Les systèmes techniques et réseaux seront repensés.

Au niveau typologique, une intervention totale est proposée, avec un plan très simple permettant une grande salle de réception ouverte sur le lac, un espace cuisine attenant, un petit coin bureau pour l'administration et des sanitaires neufs. Tous ces équipements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### Expression architecturale

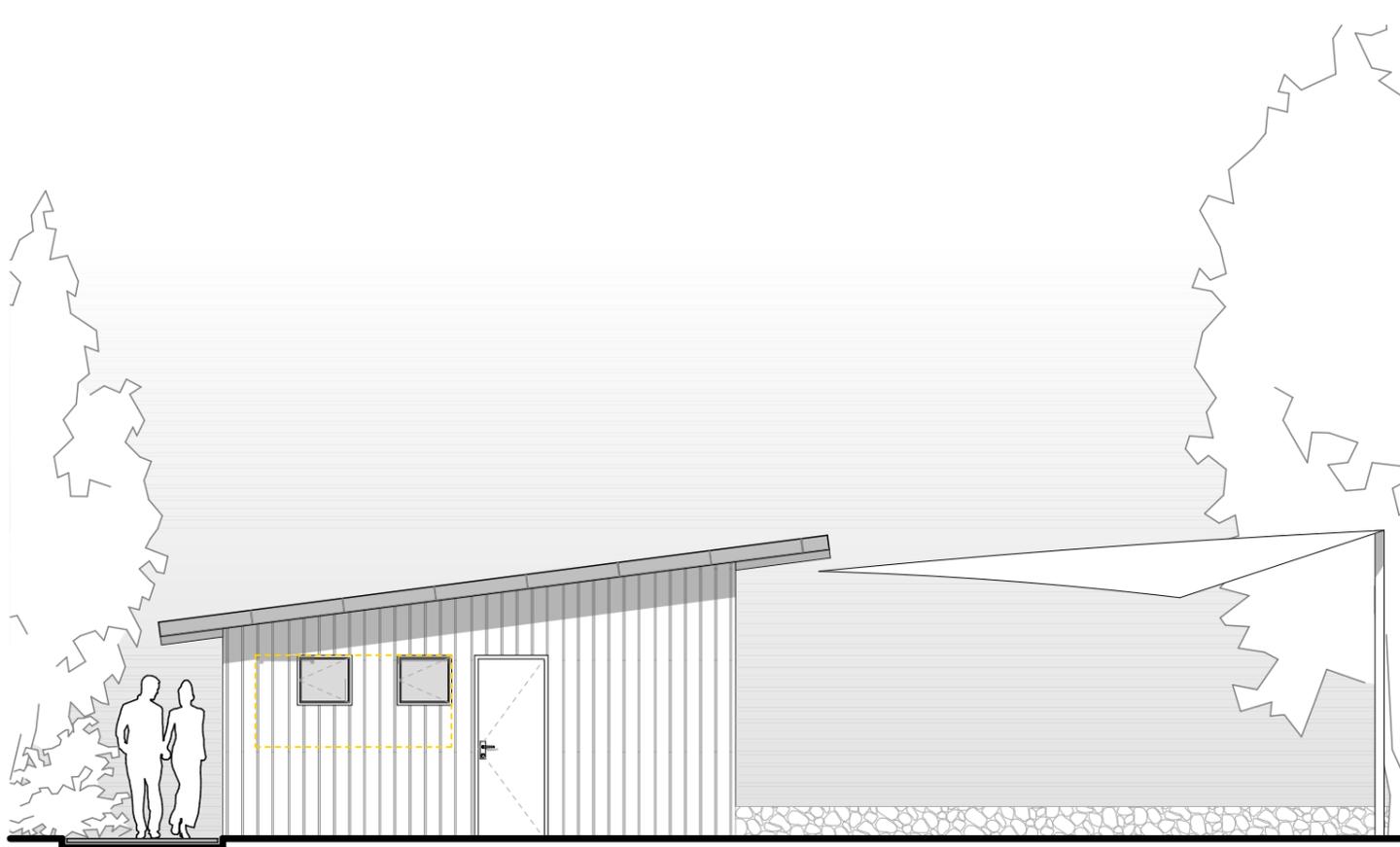
Les façades du bâtiment rénové sont proposées en bois de teinte naturelle, dans une expression simple, pour une bonne insertion dans son environnement végétalisé et face au lac. La toiture sera isolée et revêtue de tôles de zinc telle qu'elle l'est actuellement.

Au nord-est, une terrasse est proposée pour profiter au mieux de l'extérieurs lors des régates par exemple, et un couvert « léger/non-construit », par exemple une voile de bateau tendue, sera mise en place pour ombrager la terrasse.



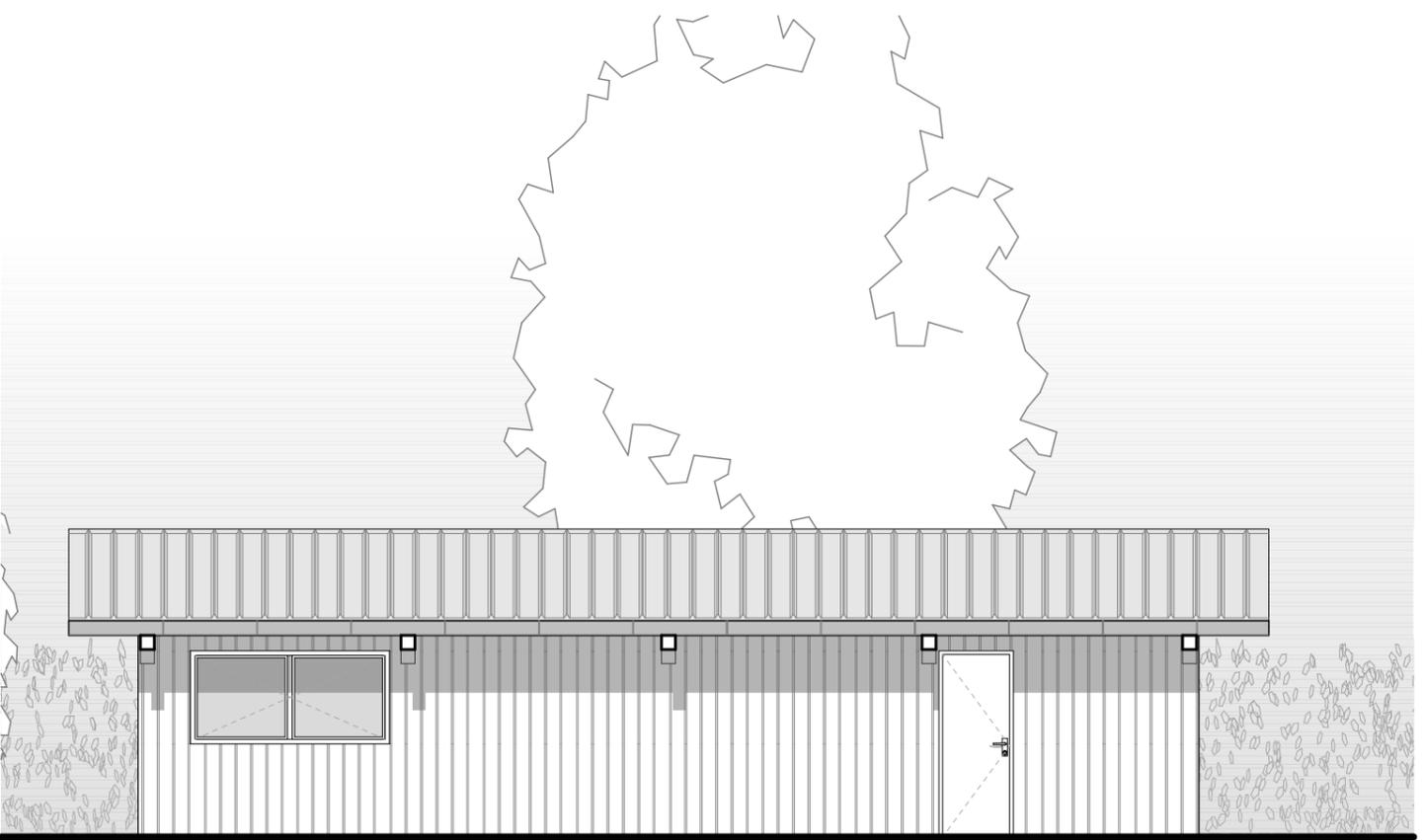
Façade nord-ouest

1:75



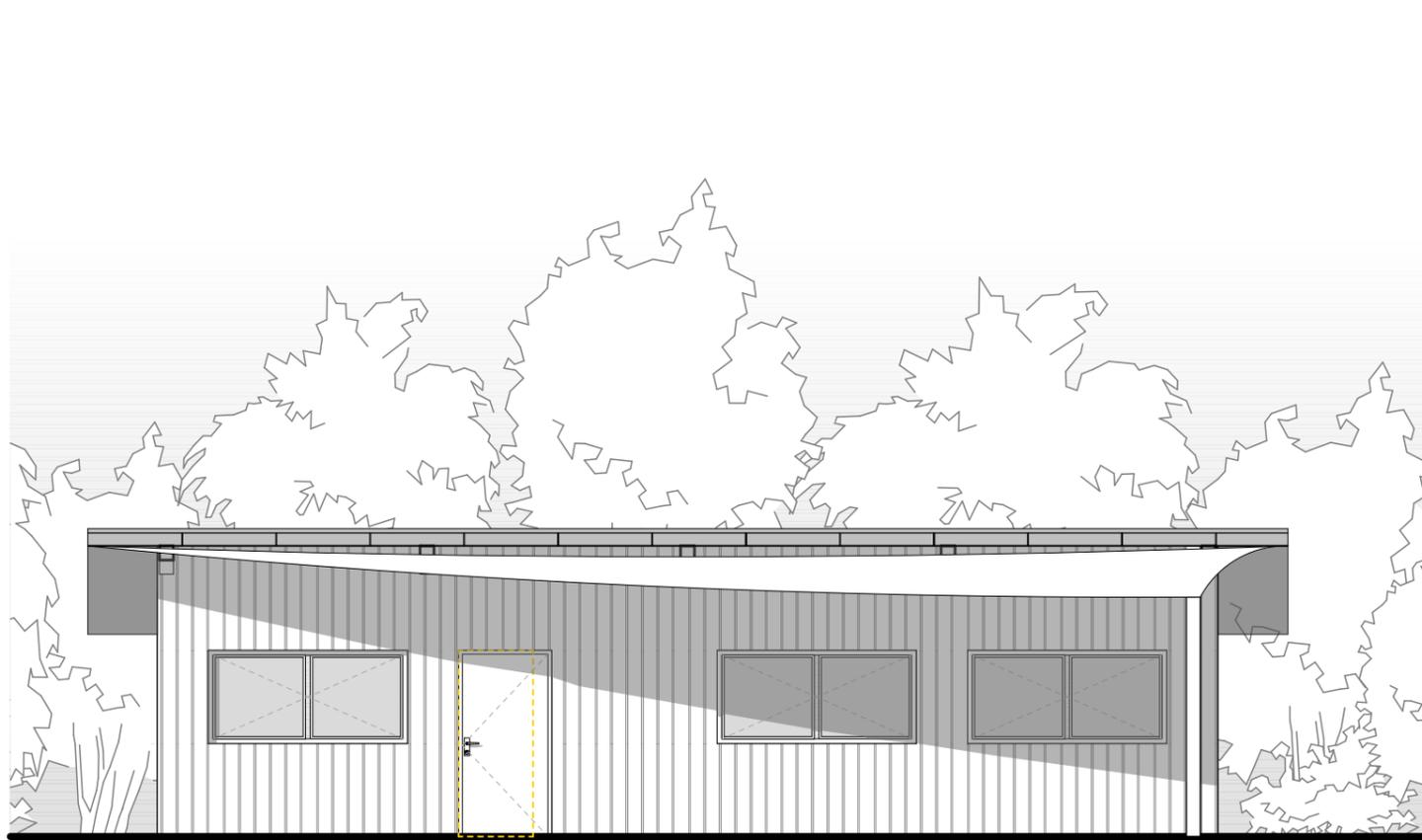
Façade sud-est

1:75



Façade sud-ouest

1:75



Façade nord-est

1:75

**RENOVATION D'UN LOCAL ASSOCIATIF**

**Club CNS**  
 La Renouillère  
 74140 Sciez-sur-Leman

**PCMI 5 FACADES**

1:75

*Ces documents ne sont pas des plans d'execution et ne peuvent pas êtres utilisés comme tel pour la construction*  
 10/09/2021



**RENOVATION D'UN  
LOCAL ASSOCIATIF**

**Club CNS**

La Renouillère  
74140 Sciez-sur-Leman

**PCMI 6 INSERTION**

*Ces documents ne sont pas des plans d'exécution et  
ne peuvent pas être utilisés comme tel pour la  
construction*  
10/09/2021



**RENOVATION D'UN  
LOCAL ASSOCIATIF**

**Club CNS**

La Renouillère  
74140 Sciez-sur-Leman

**PCMI 7 PHOTOGRAPHIE  
ENVIRONNEMENT LOINTAIN**

*Ces documents ne sont pas des plans d'exécution et  
ne peuvent pas être utilisés comme tel pour la  
construction*  
10/09/2021



**RENOVATION D'UN  
LOCAL ASSOCIATIF**

**Club CNS**

La Renouillère  
74140 Sciez-sur-Leman

**PCMI 7 PHOTOGRAPHIE  
ENVIRONNEMENT PROCHE**

*Ces documents ne sont pas des plans d'exécution et  
ne peuvent pas être utilisés comme tel pour la  
construction*

10/09/2021