

# LES TERRASSES DU MUIDS

## ARZIER

Réalisation : 2010 - 2011

1273 Arzier

### Nouvelle construction

#### Maîtres de l'ouvrage

Privés

#### Architectes et entreprise générale

NewHome Services SA  
Promenade du Jura 11  
1260 Nyon  
www.newhomeservices.ch

#### Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred Cortot 7F  
1260 Nyon  
www.mrsa.ch

#### Géomètre

Boss Philippe  
Grand-Rue 61  
1196 Gland  
boss.geom@bluewin.ch

#### Bureau ingénieur Géologie

Géolab François Perrin SA  
Rue François-Perréard 14  
1225 Chêne-Bourg  
perrin-geo@bluewin.ch

Photos : Charles Robert



#### HISTORIQUE / SITUATION

Le terrain était propriété de la Commune d'Arzier qui souhaitait vendre cette parcelle de 3'500 m<sup>2</sup> située en zone villa. Cette parcelle n'étant pas équipée et de plus située dans une zone avec une forte pente, elle l'a mise à disposition de NewHome Services afin qu'elle la mette en valeur et qu'elle développe un projet de plusieurs villas.

La vente s'est faite sur plans. Les clients ont acheté la quote-part terrain directement à

la commune en signant un contrat pour la réalisation avec NewHome Services.

#### PROGRAMME

Par rapport à la typologie de la parcelle, et compte tenu du CUS à disposition, l'idée de développer 6 villas s'est rapidement imposée. Afin de donner plus d'intimité à ces dernières, elles ont été jumelées par les garages. Pour deux d'entre-elles, un espace bureau/salle de lecture a pu être créé sur le garage.

Installations chauffage, sanitaire

#### S-TECHNIQUES SA

Au Sansuit  
1042 Bettens  
T- 021 635 36 66  
s-techniques2@bluewin.ch

Serrureries

#### ADANI MASSIMO

Chemin de Saugy 10  
1023 Crissier  
T. 021 635 95 95

Nettoyages

#### ARTI SERVICES SARL

1213 Onex  
M. 076 428 05 35





chauffage en réalisant un chauffage à distance écologique avec une centrale de chauffe à pellets qui se situe au sous-sol de l'une des villas.

#### MESURES PARTICULIERES

Des parois berlinoises ainsi que des murs de soutènement ont dû être réalisés en amont afin de tenir le terrain compte tenu de la forte déclivité.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La construction d'un chemin d'accès desservant les 6 villas ainsi que des places de parc extérieures ont été réalisés.

#### LES DEFIS

La typologie du terrain a rendu difficile son aménagement. Ce dernier présente une déclivité situé entre 15 et 20 degrés.

Des conduites ont dû être réalisées afin de descendre d'environ 100 mètres en aval les eaux claires et usées, en passant sous la ligne du Nyon/St-Cergue, pour les raccorder aux collecteurs situés au niveau de la route cantonale.

#### LES POINTS FORTS DU PROJET

Ce projet a présenté un certain challenge compte tenu de la typologie du projet et de la parcelle en termes de réalisation, mais le résultat présente un ensemble harmonieux qui s'intègre bien sur ce coteau situé juste au-dessus du village du Muids.

#### CARACTERISTIQUES

Surfaces brutes de planchers :	874 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	4'640 m <sup>3</sup>
Prix total :	CHF 5'000'000.-
Prix m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	CHF 816.-

#### CONCEPT

Le choix de NewHome s'est porté sur une architecture reprenant l'esprit de chalets typiques dans cette commune du Jura vaudois en y apportant une allure contemporaine avec un esprit familial.

Compte tenu de la très forte pente rendant les jardins difficilement aménageables et par rapport à la vue panoramique spectaculaire sur le lac, de généreux balcons-terrasses ont été créés. Pour quatre villas, une pergola a même été réalisée au-dessus du garage élargissant ainsi cet espace.

Pour ce petit groupe de 6 villas, une attention particulière a été apportée au système de

