

Maître d'Ouvrage :

SASU 2 H PROMOTION
Représenté par M. Husnu INAN
20, rue de l'Artois
76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Architecte :

Thibaud Véleine Architecte
140 bis, route de Darnétal
76000 Rouen

**CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES
2 234, route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE**

PERMIS DE CONSTRUIRE

PIÈCE N°01 (PC 04)

Notice Descriptive

Fait à Rouen, le 19 Juillet 2018

2. ARCHITECTURE

Le plan de masse est organisé de façon à minimiser la voie desservant les 2 lots et à offrir un maximum d'ouvertures aux maisons à l'Est, au Sud et à l'Ouest.

Les lots A et B abritent une maison individuelle, et le lot C correspond à la voirie desservant les deux maisons. Le lot C est un lot en indivision rattaché aux deux autres lots.

Chaque maison est orientée Est / Ouest pour optimiser l'apport de lumière dans les pièces de vie. Les maisons sont implantées de manière à respecter les règles du P.L.U.

Les limites non construites sont clôturées. Les clôtures grillagées sont doublées d'une haie végétale d'essence locale (qui sera plantée par le futur acquéreur) afin de garantir une meilleure intégration dans l'environnement et limiter les vis-à-vis.

D'une manière générale, la maison présente une architecture contemporaine et sobre avec des volumes simple permettant une parfaite insertion dans le contexte.

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux de pluies des maisons seront traitées sur la parcelle par infiltration.

Le dimensionnement du réseau d'infiltration des eaux pluviales pour le lot A est déterminé par le calcul ci-dessous :

Surface des couvertures du lot A : 144,64 m²

V 10 ans = 144,64 m² x 0,036 = 5,21 m³

V 20 ans = 5,21 m³ x 1,25 = 6,51 m³

Chaque maison recevra une tranchée drainante de 80 cm de profondeur x 80 cm de largeur.

La tranchée sera remplie de grave drainante de vide 30 %

$$\text{Longueur de tranchée} = \frac{6,51 \text{ m}^3}{0,80 \text{ m} \times 0,80 \text{ m} \times 30 \%} = \frac{6,51 \text{ m}^3}{0,192} = 33,91 \text{ ml}$$

La tranchée drainante du lot A aura donc une longueur minimale de 34,00ml

Le dimensionnement du réseau d'infiltration des eaux pluviales pour le lot B est déterminé par le calcul ci-dessous :

Surface des couvertures du lot B : 145,66 m²

V 10 ans = 145,66 m² x 0,036 = 5,25 m³

V 20 ans = 5,25 m³ x 1,25 = 6,56 m³

Chaque maison recevra une tranchée drainante de 80 cm de profondeur x 80 cm de largeur.

La tranchée sera remplie de grave drainante de vide 30 %

$$\text{Longueur de tranchée} = \frac{6,56 \text{ m}^3}{0,80 \text{ m} \times 0,80 \text{ m} \times 30 \%} = \frac{6,56 \text{ m}^3}{0,192} = 34,16 \text{ ml}$$

La tranchée drainante du lot B aura donc une longueur minimale de 34,20ml

4. PROJET

- Surface de plancher : 239,00 m²
- Nombre de maisons : 2 maisons
- Stationnement : 1 place de stationnement PMR dans garage + 1 place de stationnement extérieure par maison

5. URBANISME

5.1. ARTICLE AUB 3 – VOIRIE ET ACCÈS

Le projet consiste en la construction de deux maisons individuelles en lieu et place d'un garage automobile existant démoli dans le cadre de l'opération. La parcelle est bordée de deux axes (route de Neufchâtel à l'Ouest et rue de l'Europe au Sud). L'accès à la parcelle se fait par la rue de l'Europe.

5.2. ARTICLE AUB 4 – RÉSEAUX PUBLICS - ASSAINISSEMENT AUTONOME

Le terrain est desservi par tous les réseaux de ville. Le nouveau logement sera donc raccordé sur les réseaux de ville (AEP, EU/EV, ENEDIS, Orange, GrDF).

5.3. ARTICLE AUB 6 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les maisons sont implantées avec un retrait de 5 mètres par rapport à la rue de l'Europe. Elles sont implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à la route de Neufchâtel.

5.4. ARTICLE AUB 7 – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les maisons sont implantées sur la limite parcellaire Nord. Elles sont implantées avec un retrait d'au moins 3,90 mètres par rapport aux limites Est et Ouest. La hauteur de la gouttière est de 3,61 mètres. La règle d'implantation $L \geq H$ est donc respectée.

5.5. ARTICLE AUB 9 – EMPRISE AU SOL DES BÂTIMENTS

La surface du terrain est de 641,21 m². L'emprise au sol maximale autorisée est de 35 % de la surface de la parcelle, soit $641,21 \text{ m}^2 \times 35 \% = 224,42 \text{ m}^2$. L'emprise au sol des constructions est de 223,53 m². Elle est donc inférieure aux 224,42 m² imposé par le présent règlement.

5.6. ARTICLE AUB 10 – HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur du projet au faîtage est de 7,66 m. Il est donc inférieur aux 10,00 m maximum autorisé par le présent règlement.

5.7. ARTICLE AUB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS -PATRIMOINE

Voir chapitre suivant : 6. Construction de la maison.

Construction contemporaine aux volumes simples. Emploi de matériaux nobles.

5.8. ARTICLE AUB 12 - STATIONNEMENT

Le présent règlement impose deux places de stationnement voiture par logement : chaque logement du projet comporte deux places de stationnement voiture (1 dans le garage et 1 emplacement réservé extérieur).

Les garages + cellier sont suffisamment grand (25 m²) pour accueillir un stationnement deux roues de 3 m² dans chaque logement.

5.9. ARTICLE AUB 13 - ESPACES LIBRES

L'emprise au sol des constructions est de 223,53 m². La surface du terrain est de 641,21 m². La surface non bâtie est de 417,68 m². Le présent règlement impose que les espaces verts représentent au moins 50% de la surface non bâtie soit 417,68 m² x 50 % = 208,84 m². La surface d'espaces verts du projet est de 251,96 m². Le projet respecte ce point de règlement.

Le présent règlement impose :

- 1 arbre de haute tige pour 200,00 m² d'espaces verts,
- 1 arbuste pour 50,00 m² d'espace verts.

Le projet comporte :

- 2 arbres de hautes tiges,
- 6 arbustes.

6. CONSTRUCTION DE LA MAISON

6.1. ASPECT ARCHITECTURALE

Le principe constructif de la maison est l'emploi de structure maçonnée avec couverture assurée par une toiture principale en tuile béton noire sur charpente bois et une toiture terrasse carrelée accessible.

Le revêtement des façades pour la maison est l'enduit minéral (teinte blanche, grise et grège avec modénatures tramées sur joints creux).

6.2. NOTICE DESCRIPTIVE DES MATÉRIAUX

Les matériaux de construction sont les suivants :

- plancher bas rez-de-chaussée : plancher hourdis polystyrène,
- autres planchers : plancher hourdis,
- maçonnerie : parpaing,
- matériaux des façades : enduit minéral taloché blanche, grise et grège avec modénatures tramées sur joints creux,
- couverture de la terrasse à R+1 : carrelage sur étanchéité,
- couverture de toiture principale : tuile béton noire sur charpente bois,
- menuiseries extérieures en PVC de teinte blanche, porte d'entrée vitrée en aluminium laqué blanc RAL 9010, portail en acier teinte blanche,
- volets roulants monobloc en PVC de teinte blanche,
- gouttière, descente EP et boîte à eau en aluminium,
- couverture en aluminium laqué blanc RAL 9010.

6.3. AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

L'aménagement des espaces extérieurs est composé de la manière suivante :

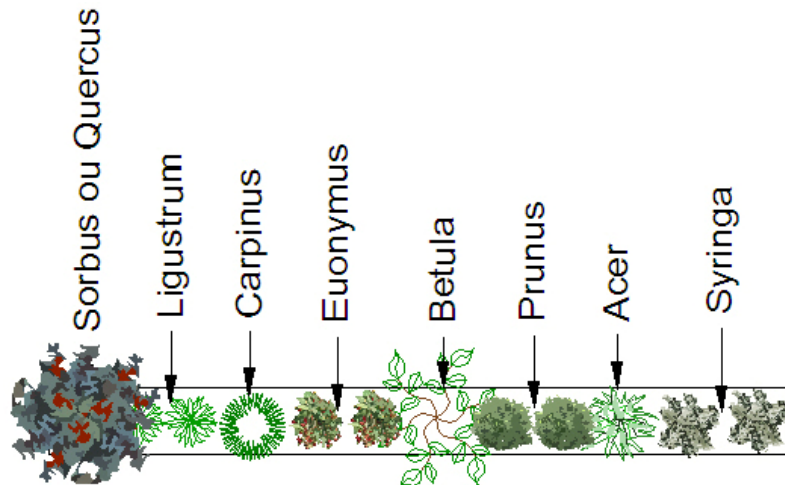
- voirie : enrobé noir,
- terrasse : lames bois ou en composite,
- végétation : haies composées d'arbustes locaux en périphérie et arbres d'ornement dans le jardin,
- espaces libres : engazonnement.

6.4. CLÔTURES, PLANTATIONS ET HAIES

Les clôtures auront une hauteur de 1,50 m en grillage torsadé souple en périphérie de la parcelle. Elles seront doublées d'une haie végétale.

6.5. HAIE VÉGÉTALE

La haie végétale sera composée d'arbuste d'essence mixte en périphérie du terrain conformément au plan de masse.



Détail de la composition de la haie champêtre

FAIT À ROUEN, LE 19 JUILLET 2018

L'architecte :
Thibaud Véleine Architecte

Le Maître d'ouvrage
M. Husnu INAN

Maître d'Ouvrage :

SASU 2 H PROMOTION
Représenté par M. Husnu INAN
20, rue de l'Artois
76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Architecte :

Thibaud Véleine Architecte
140 bis, route de Darnétal
76000 Rouen

**CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES
2 234, route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE**

PERMIS DE CONSTRUIRE

PIÈCE N°02 (PC 39)

Notice d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

Fait à Rouen, le 19 Juillet 2018

Notice d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

Textes de références :

- Code de la construction et de l'habitation.
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005.
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007.
- Arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007 (bâtiment Habitation Collectif).
- Arrêté du 26 février 2007 et du 22 mars 2007.
- Circulaire interministérielle DGUHC n° 2007-53 du 30 novembre 2007 (ERP et BHC), annexes 6 et 7.

Champs d'application :

- Constructions neuves.
- Changement de destination dans l'existant.
- Surfaces nouvelles suite à des travaux de modification ou d'extension.
- Partie de bâtiments où sont réalisés les travaux.
- Pour les établissements de 5^{ème} catégorie en ce qui concerne les modifications apportées aux conditions d'accès.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX :

Adresse des travaux :

**2 234, route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE**

Nature des travaux : Construction de deux maisons individuelles

- Construction neuve**
- Changement de destination dans l'existant**
- Modification des conditions d'accès extérieur**
- Création de surfaces nouvelles**
- Travaux à l'intérieur des volumes existants**

Descriptif sommaire du projet (activités, nombre de niveaux, surface(s) accessible(s) au public) :

- habitations sur un rez-de-chaussée et un étage mansardé,
- aménagement d'une place de stationnement aux normes PMR dans chaque garage,
- paysagement des jardins.

Activité : **HABITATION**

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES	DISPOSITIONS DU PROJET ET OBSERVATIONS ÉVENTUELLES
---------------------------	--

DISPOSITIONS COMMUNES

	I – CHEMINEMENTS : Circulation depuis la limite de propriété et la zone de parking jusqu'aux différentes habitations	ACCESSIBLE
	Cheminement handicapé identique aux ou à l'un des cheminements usuels Sol non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue. Trous et fentes : diamètre ou largeur \leq 2 cm	OUI OUI : enrobé OUI
	Pentes : < à 5 % (1) > à 4 % : un palier de repos tous les 10 m. Garde-corps préhensible le long de toute rupture de niveau > 0,40 m.	Pente inférieure à 4 % OUI SANS OBJET
	Paliers de repos : - devant chaque porte, en haut et en bas de toute pente et à l'intérieur de chaque sas, - horizontal et longueur \geq 1,40 m (hors débattement des portes).	OUI OUI
	Ressauts : - bords arrondis, hauteur maxi : 2 cm (2), - distance minimum entre 2 ressauts : 2,50 m, - ressauts successifs (pas d'âne) interdits.	OUI OUI OUI
	Devers : - 2 % maximum.	OUI
	Largeur des cheminements : - 1,40 m minimum, - 1,20 si aucun mur de part et d'autre.	OUI OUI

(1) Tolérance pour impossibilité technique : 8 % sur une longueur inférieure à 2 m.
12 % sur une longueur inférieure à 0,50 m

(2) ou 4 cm avec chanfrein à 1 pour 3.

	I – ESCALIERS :	
94	Marches : - Hauteur \leq 18 cm. - Giron \geq 24 cm. - Nez de marche bien visible - Largeur de 0,80 m hors mains courantes Main courante : - Dès que l'escalier comporte plus de 3 marches. - De chaque côté. - Préhensible depuis chaque palier. - Dépasse les premières et dernières marches de chaque volée.	OUI OUI OUI OUI OUI OUI OUI OUI

SIGNALÉTIQUE

	Symbole internationaux utilisés de manière non abusive pour signaler les aménagements spécifiques	SANS OBJET
--	--	------------

CARACTÉRISTIQUES DES HABITATIONS

Accessibilité des accès et des extérieurs :

- pente inférieure à 4 %, pente en travers < 2 %,
- marquage de la limite public privé par un matériau distinct : béton – enrobé,
- place de stationnement aux gabarits PMR : 330 x 500 cm.

Habitation :

- écoinçons de 40 cm de large entre poignée de porte et mur,
- écoinçons de moins de 25 cm entre porte et nu de mur dans les cas de murs épais,
- seuils inférieurs à 2 cm,
- entrée du logement : volume de 120 x 220 cm minimum,
- entrée intérieure : giration de 150 cm, ou espace de 220 cm x 120 cm,
- largeur minimum des portes intérieures de 80 cm, mains courantes de part et d'autre dépassant d'une largeur de marche,
- giration de 150 cm dans la cuisine,
- sanitaire accessible à rez-de-chaussée comprenant 1 WC avec espace de manœuvre de 80 cm x 130 cm,
- chambre 1 au rez-de-chaussée permettant l'implantation d'un espace de 90 cm le long du lit et de 120 cm au pied du lit avec espace de giration de 150 cm en dehors de tout débattement de porte,
- salle de douche au rez-de-chaussée comprenant :
 - une douche de 90 x 90 cm,
 - un lavabo PMR,
 - un espace de manœuvre de 80 x 130 cm latéral à la douche,
 - un espace de manœuvre de 80 x 130 cm devant le lavabo,
 - un espace libre sous le lavabo d'une hauteur de 70 cm,
 - un receveur de douche ayant un ressaut inférieur à 2 cm,
 - un espace de giration de 150 cm.

FAIT À ROUEN, LE 19 JUILLET 2018

L'architecte :

Thibaud Véleine Architecte

Le Maître d'ouvrage

M. Husnu INAN

Maître d'Ouvrage :

SASU 2 H PROMOTION
Représenté par M. Husnu INAN
20, rue de l'Artois
76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

**CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES
2 234, route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE**

ENGAGEMENT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Conformément aux dispositions de l'article 45 du décret n° 95260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative de sécurité et d'accessibilité, je soussigné M. Husnu INAN, président de la SASU 2 H PROMOTION, et Maître d'Ouvrage de l'opération, m'engage à respecter les règles générales de construction prises en l'application du chapitre 1^{er} du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément au décret n° 94 + 86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées, modifiant l'article R. 421-5-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'article L. 111-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Nous, soussigné,

Maître d'Ouvrage :

**SASU 2 H PROMOTION
Représenté par M. Husnu INAN
20, rue de l'Artois
76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY**

Maître d'Œuvre :

**THIBAUD VÉLEINE ARCHITECTE
140 bis, route de Darnétal
76000 Rouen**

Respective demandeur du Permis de Construire et architecte de l'opération, nous engageons à respecter lors des travaux de construction, les règles d'accessibilité aux personnes handicapées fixées en application de l'article L. 111-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

FAIT À ROUEN, LE 19 JUILLET 2018

L'architecte :

Thibaud Véleine Architecte

Le Maître d'ouvrage

M. Husnu INAN

Maître d'Ouvrage :

SASU 2 H PROMOTION
Représenté par M. Husnu INAN
20, rue de l'Artois
76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Architecte :

Thibaud Véleine Architecte
140 bis, route de Darnétal
76000 Rouen

**CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES
2 234, route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE**

PERMIS DE CONSTRUIRE

PIÈCE N°03 (PC 40)

Notice de Sécurité Incendie

Fait à Rouen, le 19 Juillet 2018

NOTICE DE SECURITE

Articles R 123 24 et 25 du Code de la Construction et de l'Habitation

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Adresse des travaux :

2 234, route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE

Nature des travaux : Construction de deux maisons individuelles

- Construction neuve
- Changement de destination dans l'existant
- Modification des conditions d'accès extérieur
- Création de surfaces nouvelles
- Travaux à l'intérieur des volumes existants

Descriptif sommaire du projet (activités, nombre de niveaux, surface(s) accessible(s) au public) :

- habitations sur un rez-de-chaussée et un étage mansardé,
- aménagement d'une place de stationnement aux normes PMR dans chaque garage,
- paysagement des jardins.

Activité : HABITATION

2. PROPOSITION DE CLASSEMENT

Type principal : 1^{ère} famille, suivant arrêté du 31 janvier 1986 applicables aux bâtiments d'habitation.

Catégorie : habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée.

3. DESSERTE DES BÂTIMENTS

Bâtiment accessible depuis la route de Neufchâtel et depuis la rue de l'Europe.

Caractéristiques des voies les desservants : **Accessible aux engins de secours.**

4. STRUCTURE

Nature de la structure : Maçonnerie Stabilité au feu : 1/4 H
Nature des plancher : Planchers béton Stabilité au feu : 1/4 H
Nature des charpentes : Charpente bois selon CO 13 Stabilité au feu : 1/4 H

5. ENVELOPPE

		Résistance au feu
Parois	Entre logements	CF 1/4 H
	Recouvrements verticaux	Sans objet
Porte	Porte palière de 90 cm de passage	Sans objet

5.1. CELLIERS ET CAVES

Nature et classement des matériaux : maçonnerie.

Respect du C + D : Non Oui

Allège supérieure à 0,60 m sur l'ensemble du bâtiment. Pas d'exigence en 1^{ère} famille.

5.2. REVÊTEMENT DES FAÇADES

Nature et classement des matériaux :

- **façade en maçonnerie + enduit.**

5.3. COUVERTURE

Matériaux utilisés : Maçonnerie + isolant + étanchéité / tuiles.
Distance par rapport aux tiers : Maisons implantées en limite de propriété au Nord, 6 mètres minimum pour les autres façades
Classement réaction au feu : M 1

5.4. AMÉNAGEMENTS (MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT) SOL, MUR, PLAFOND, ...

Localisation	Matériaux utilisés	Classement (réaction) au feu
Sols	Carrelage, parquet stratifié	Sans objet
Murs	Plaque de plâtre	Sans objet
Plafonds	Plaque de plâtre	Sans objet
Escaliers	Béton	Sans objet

6. DÉGAGEMENT

Sans objet (habitation individuelle)

7. CONDUITES ET GAINES

Sans objet (habitation individuelle)

8. DÉSENFUMAGE

Sans objet (habitation individuelle)

9. GAZ

Coffret de coupure individuel en limite de propriété, le long de la voir publique (rue de l'Europe).

10. CHAUFFAGE

Technique choisie : chaudière gaz	Puissance installée : 12 kW
Nature de la source d'énergie : 1	Mode de stockage : non
Organe de sécurité prévu : différentiel au tableau électrique	

11. MOYENS DE SECOURS

Défense extérieure contre l'incendie : rue de l'Europe (distance de l'entrée de la parcelle à la borne à incendie inférieure à 10 m).

FAIT À ROUEN, LE 19 JUILLET 2018

L'architecte :
Thibaud Véleine Architecte

Le Maître d'ouvrage
M. Husnu INAN

Maître d'Ouvrage :

SASU 2 H PROMOTION
Représenté par M. Husnu INAN
20, rue de l'Artois
76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Architecte :

Thibaud Véleine Architecte
140 bis, route de Darnétal
76000 Rouen

**CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES
2 234, route de Neufchâtel
76230 ISNEAUVILLE**

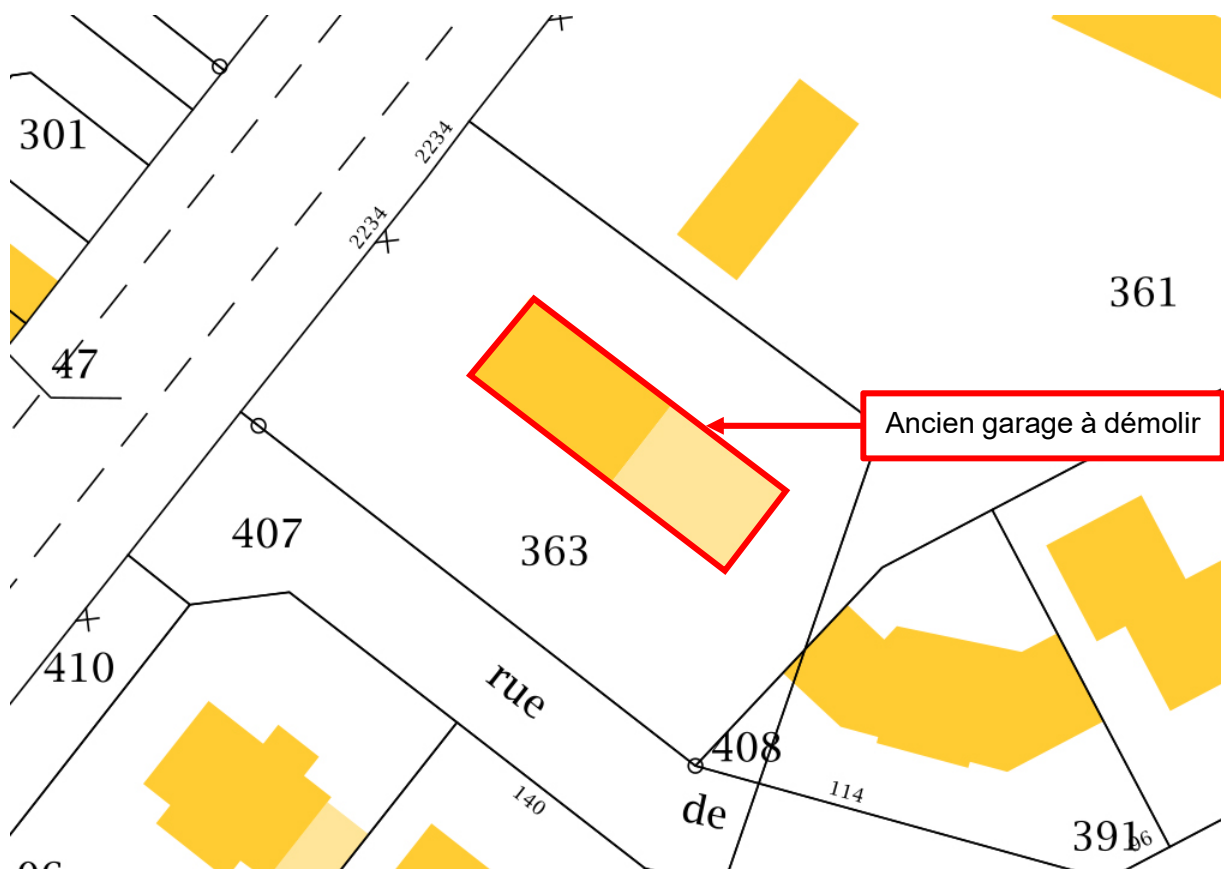
PERMIS DE CONSTRUIRE

PIÈCE N°04 (PC 27)

Notice de démolition

Fait à Rouen, le 19 Juillet 2018

1. A1. UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À DÉMOLIR OU S'IL Y A LIEU À CONSERVER



2. A2. UNE PHOTOGRAPHIE DU OU DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR



Photographie de l'ancien garage à démolir



Photographie de l'ancien garage à démolir

FAIT À ROUEN, LE 19 JUILLET 2018

L'architecte :
Thibaud Véleine Architecte

Le Maître d'ouvrage
M. Husnu INAN