

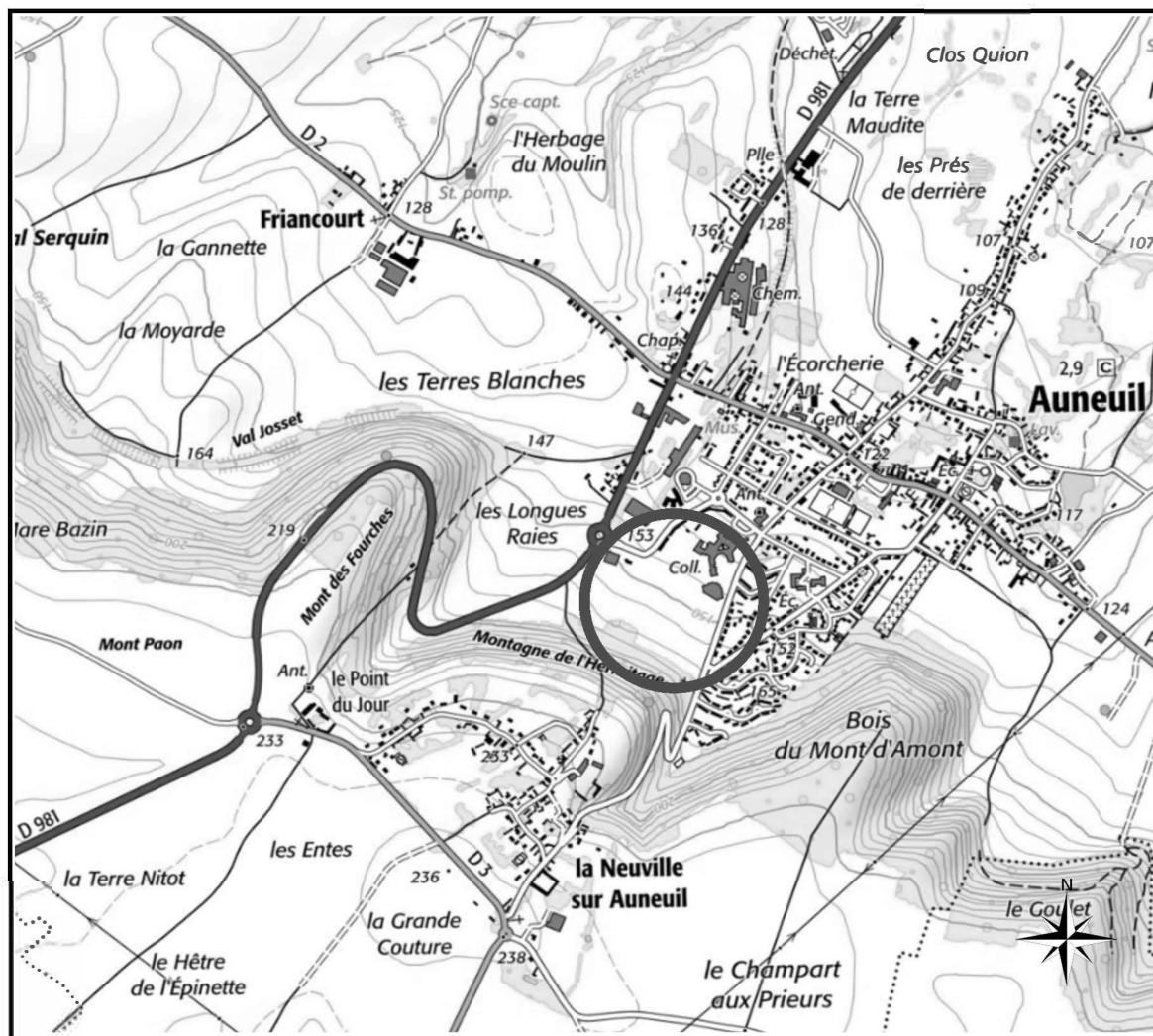
AUNEUIL – 60

Rue du Bel Air

Rue des Aulnes

Rue du Bel Air

PLAN DE SITUATION



Maître d'ouvrage :



509 Contre-Allée Route de Neufchâtel 76230 Isneauville

Maître d'œuvre et géomètre :



BUREAU D'ÉTUDES VRD
Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Benjamin LEMOINE

ZAC Plaine de la Ronce
1042 rue Augustin Fresnel 76230 Bois Guillaume
Tél 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45
geometres@ge360.fr

PLAN D'ENSEMBLE

Lot n°34

GE360 Géomètres-Experts 1042 Rue Augustin Fresnel 76230 BOIS GUILLAUME
TEL : 02-35-70-54-60 FAX : 02-35-15-28-45 E- MAIL : geometres@ge360.fr



altéame
TERRAINS À VIVRE

AUNEAUL -60-
Rue du Bel Air
Rue des Aulnes

Lotissement de 46 lots
Altéame
23249



Février 2023

PLAN MASSE ET REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du plan annexé au permis
d'aménager

Lot n°34

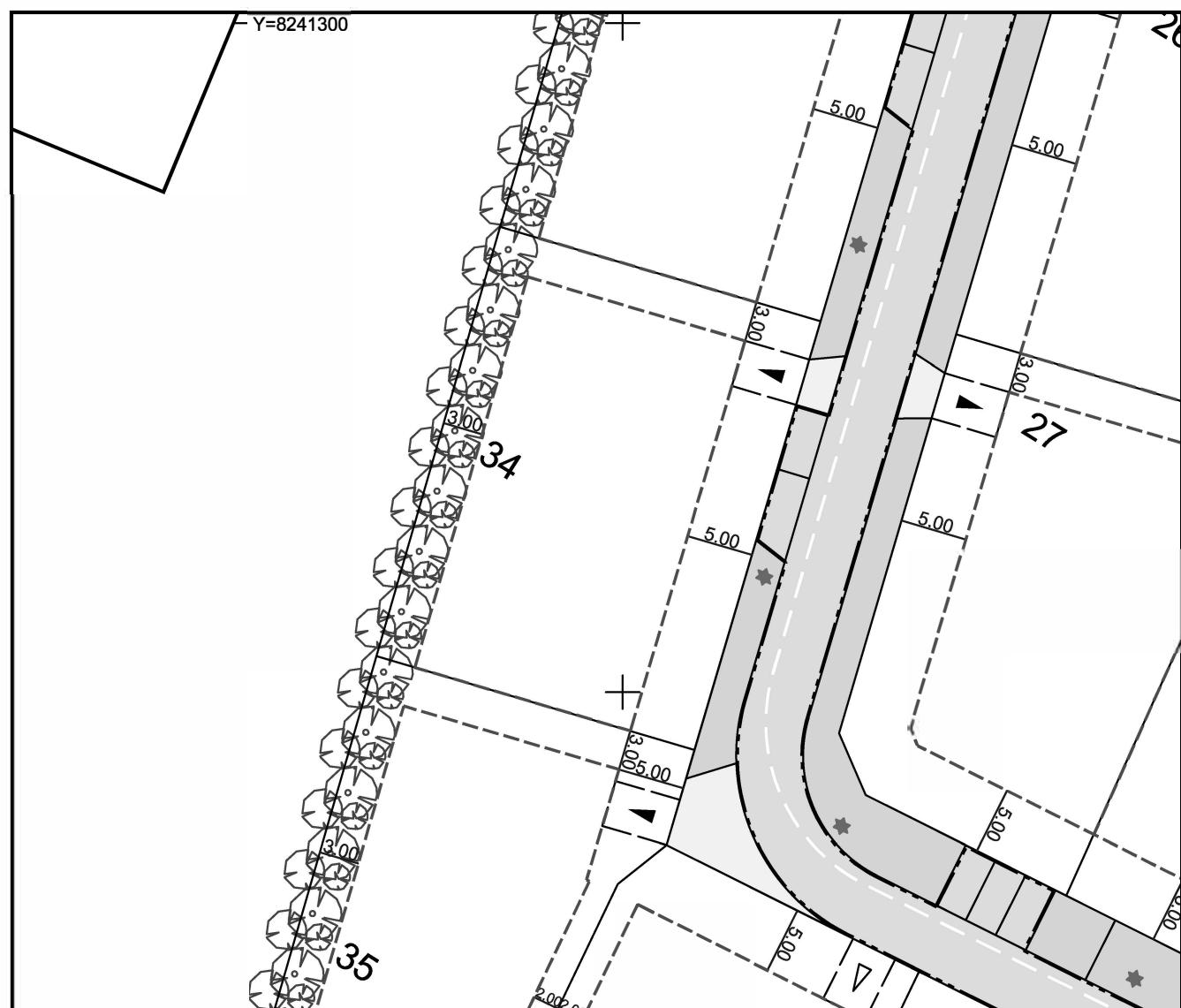
GE360 Géomètres-Experts 1042 Rue Augustin Fresnel 76230 BOIS GUILLAUME
TEL : 02-35-70-54-60 FAX : 02-35-15-28-45 E- MAIL : geometres@ge360.fr



altéame
TERRAINS À VIVRE

AUNEGUIL -60-
Rue du Bel Air
Rue des Aulnes

Lotissement de 46 lots
Altéame
23249



Echelle : 1/500



Enrobé noir



Béton désactivé



Espaces verts



Candélabres

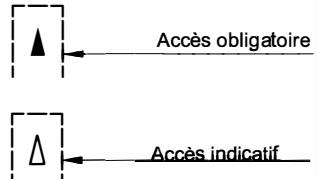


haie à planter



Limite de zone constructible

5.00
Distance d'implantation minimale
par rapport à la limite



02/08/2022

Source : Altéame, lotisseur

PLAN SITUATION

MAITRE D'OUVRAGE:
MCEYLAN Izzet

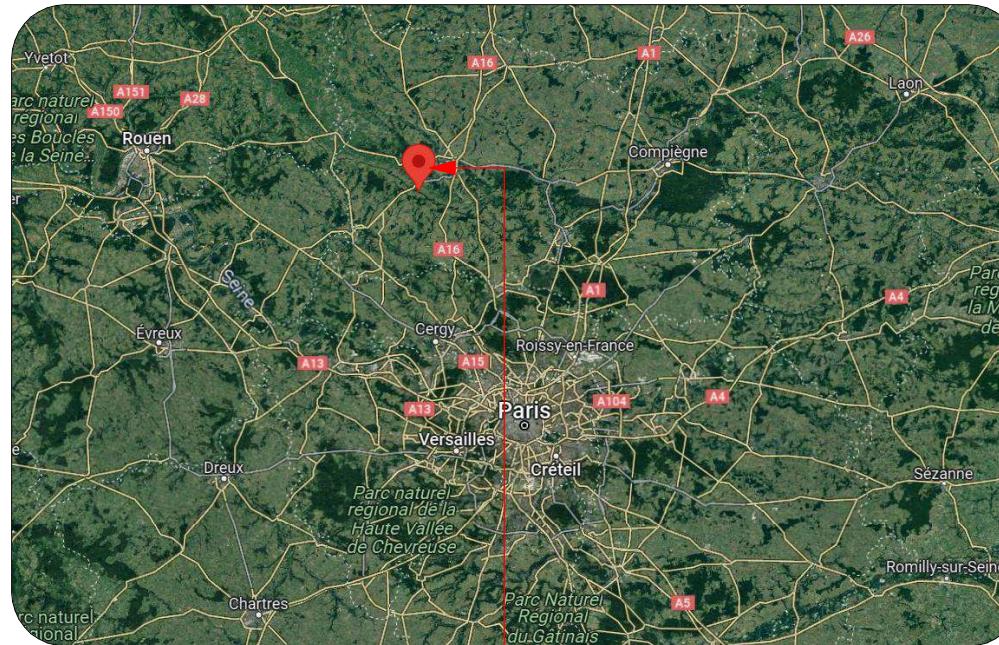
PROJET :
CONTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE

Lotissement «Rue du Bel Air/Rue des Aulnes»
Lot n° 34,
277 Rue de l'Hermitage,
60390 Auneuil

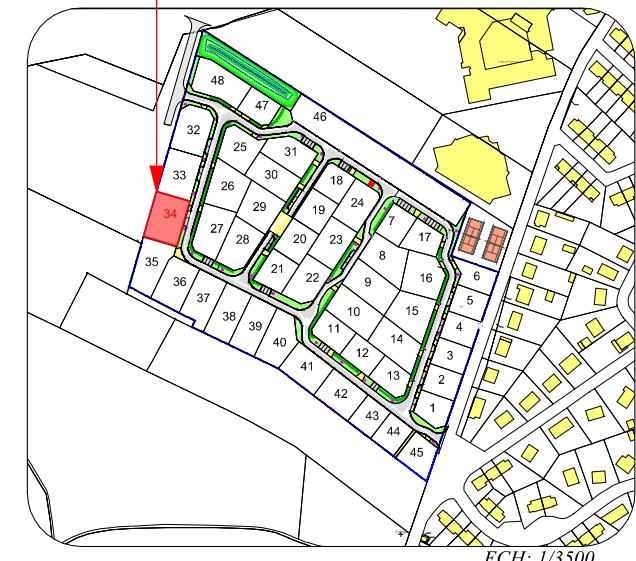
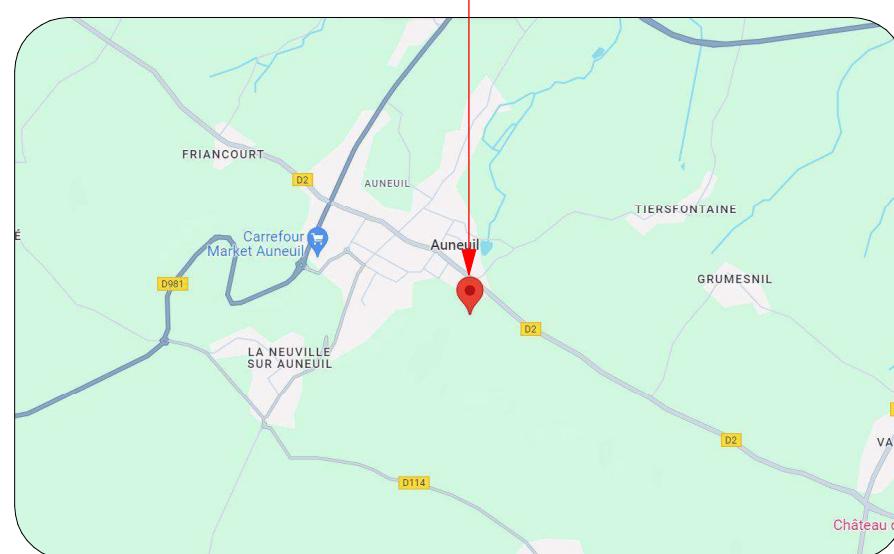
Document limité au projet architectural

PC
01

DATE: 02/2024



PROJET



LES FACADES -1-

MAITRE D'OUVRAGE:
MCEYLAN Izzet

PROJET :
CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE

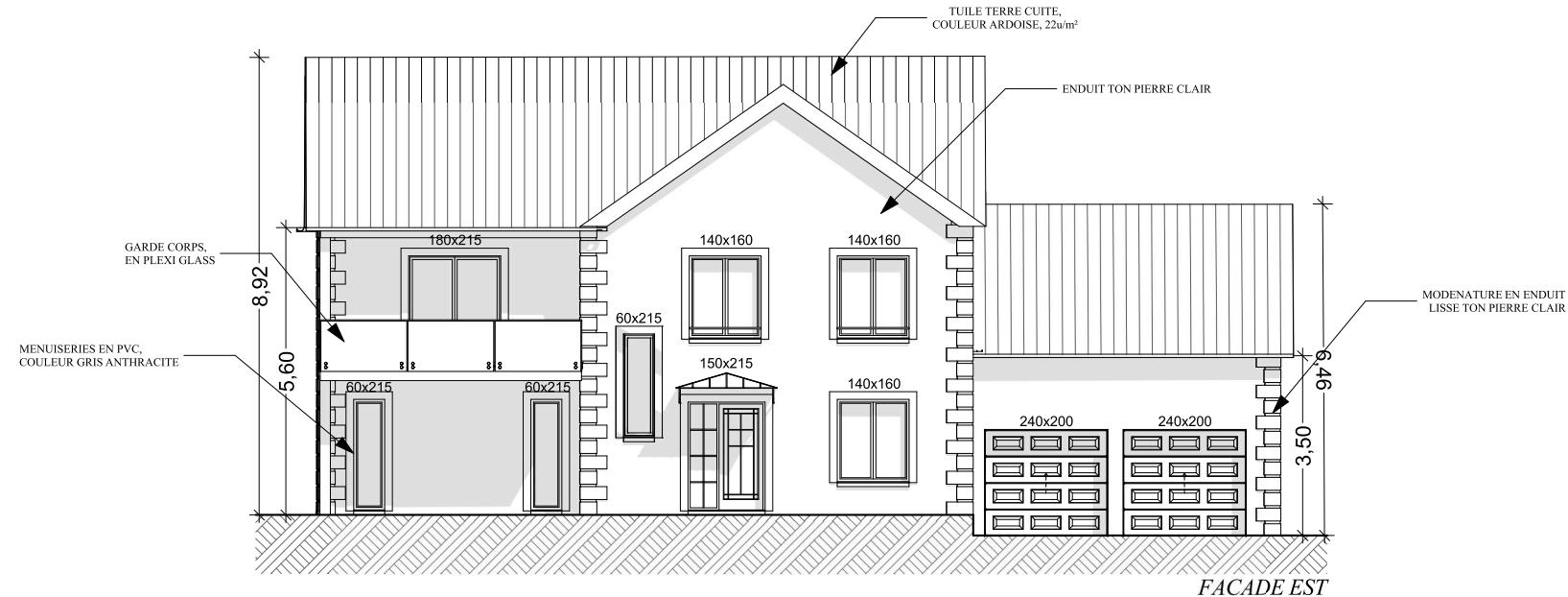
Lotissement «Rue du Bel Air/Rue des Aulnes»
Lot n° 34,
277 Rue de l'Hermitage,
60390 Auneuil

Document limité au projet architectural

PC
05.1

ECH: 1/100

DATE: 02/2024



VUE 3D DU PROJET



PLAN DU RDC

MAITRE D'OUVRAGE:
MCEYLAN Izzet

PROJET :
CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE

Lotissement «Rue du Bel Air/Rue des Aulnes»
Lot n° 34,
277 Rue de l'Hermitage,
60390 Auneuil

Document limité au projet architectural

ECH: 1/100

DATE: 02/2024



PLAN D'ETAGE

MAITRE D'OUVRAGE:
MCEYLAN Izzet

PROJET :
CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE

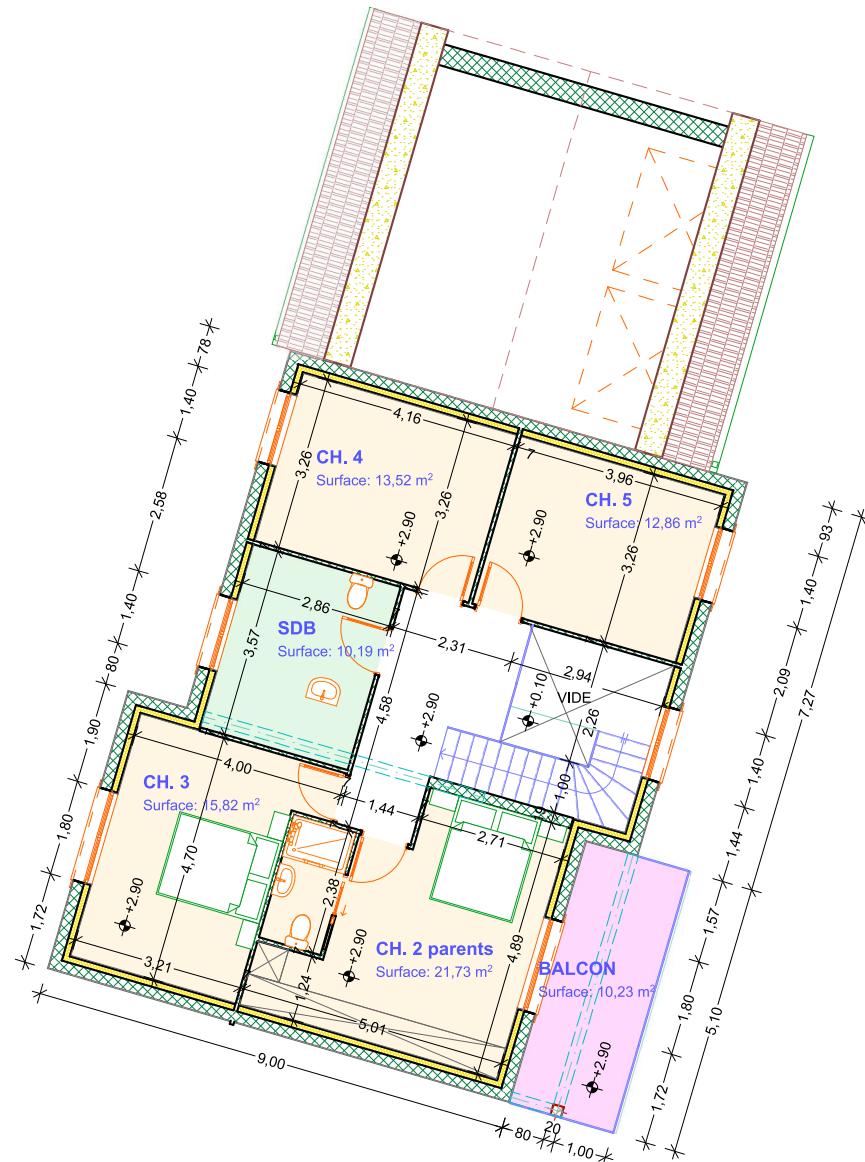
Lotissement «Rue du Bel Air/Rue des Aulnes»
Lot n° 34,

277 Rue de l'Hermitage,
60390 Auneuil

Document limité au projet architectural

ECH-1/100

DATE: 02/2024



Source : Altéame, lotisseur

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir P.L.U en vigueur et le présent règlement.

Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Voir P.L.U en vigueur et le présent règlement.

L'exercice des professions libérales ou la création d'un simple bureau sans dépôt de marchandises est autorisé dans les constructions utilisées pour l'habitation et/ou l'exercice de telles professions. Toutefois, toutes enseignes et tous signes apparents de l'activité exercée sont interdits.

Le stationnement nécessaire à cette activité devra être assuré obligatoirement à l'intérieur de la parcelle.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Voir P.L.U en vigueur et le présent règlement. et règlement graphique (PA 10)

Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

Le portail éventuel, d'une hauteur de 1,50 maximum, sera implanté obligatoirement en limite de propriété, il aura la même teinte que les menuiseries .

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les acquéreurs ne devront se raccorder aux réseaux qu'en utilisant les branchements posés en limite de propriété.

Ils feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires, des frais de fourniture, de pose et de location de compteurs.

4.1. Eau potable

Chaque lot disposera d'un branchement d'eau potable en attente.

4.2. Assainissement eaux usées

Chaque lot disposera d'une boite de branchement posée en limite de propriété.

4.3. Assainissement eaux pluviales

Chaque acquéreur devra mettre en œuvre un système d'épandage à la parcelle dimensionné pour une pluie d'occurrence de 100 ans (ouvrage de 15 m³ pour 200m² de surface imperméabilisée soit 75 litres par m² imperméabilisé, (cf note technique de gestion des eaux pluviales Ecotone)).

4.4. Autres réseaux (électricité, téléphone)

Chaque lot disposera d'un branchement en attente.

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

Voir P.L.U en vigueur et le présent règlement.

Façade et pignon

Les façades devront présenter un ordonnancement architectural.

Les modénatrices sont possibles sur l'ensemble du lotissement. Elles seront réalisées avec de la brique rouge (appui de fenêtre, seuil, linteaux, encadrement de baie et/ou soubassement).

• **Les clôtures**

En complément du PLU :

En limite de voirie elles sont obligatoires et doivent faire partie du dossier de Permis de Construire:

- Elles seront constituées d'un grillage (ou treillis soudé) de 1,50 m de hauteur maximum positionné en limite de propriété.
- Doublées d'une haie d'une hauteur de 1,50 m de hauteur maximum, plantée dans la parcelle dans une bande de 0,80 m.

En limite séparative de parcelles :

- constituée de grillages (ou treillis soudé) doublés ou non de haies
- la hauteur maximale autorisée est de 2,00m pour les clôtures et les haies.

Si un ouvrage de soutènement est nécessaire en limite parcellaire, sa hauteur maximale sera de 0,60m, il devra être implanté entièrement sur la propriété dont les terres ont besoin d'être soutenues. Celui-ci devra être recouvert d'un enduit de la même teinte que la construction principale du lot. Un tel ouvrage de soutènement sera considéré comme un dispositif de clôture privatif et pourra être surmonté d'un grillage simple torsion ou treillis soudés la hauteur maximale autorisée est de 2,00m pour l'ensemble (mur + clôture)

Les végétaux utilisés en clôture sont à choisir dans les essences locales : charmes, houx, aubépine, noisetiers, cornouillers etc... (cf cahier de prescriptions paysagères).

Les thuyas et essences voisines sont interdits.

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir P.L.U en vigueur et le présent règlement.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir P.L.U en vigueur et le présent règlement.

Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Leur aménagement, qu'il soit végétal ou minéral, devra être joint à la demande de permis de construire.

TABLEAU DE REPARTITION DES LOTS

Surface de l'opération (arpentée) : 45748m²

Surface d'emprise au sol maximale autorisée (40%): 9989 m²

Surface de plancher maximale envisagée : 9989 m²

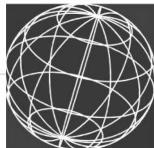
Les surfaces indiquées dans le tableau sont calculées graphiquement.

Les surfaces précises et définitives seront données lors de l'établissement du projet d'exécution.

Numéro	Destination	Surfaces parcelles (m ²)	Surface de plancher (m ²)	Emprise au sol attachée à chaque lot (m ²)	Observation
1	lot à bâtir	511	156	156	
2	lot à bâtir	505	156	156	
3	lot à bâtir	505	156	156	
4	lot à bâtir	505	156	156	
5	lot à bâtir	505	156	156	
6	lot à bâtir	505	156	156	
7	lot à bâtir	500	156	156	
8	lot à bâtir	802	179	179	
9	lot à bâtir	836	179	179	
10	lot à bâtir	840	179	179	
11	lot à bâtir	551	156	156	
12	lot à bâtir	526	156	156	
13	lot à bâtir	525	156	156	
14	lot à bâtir	816	179	179	
15	lot à bâtir	840	179	179	
16	lot à bâtir	821	179	179	
17	lot à bâtir	519	156	156	
18	lot à bâtir	510	156	156	
19	lot à bâtir	584	179	179	
20	lot à bâtir	585	179	179	
21	lot à bâtir	585	179	179	
22	lot à bâtir	728	179	179	
23	lot à bâtir	728	179	179	
24	lot à bâtir	728	179	179	
25	lot à bâtir	723	179	179	
26	lot à bâtir	806	179	179	
27	lot à bâtir	805	179	179	
28	lot à bâtir	769	179	179	
29	lot à bâtir	768	179	179	
30	lot à bâtir	723	179	179	
31	lot à bâtir	723	179	179	
32	lot à bâtir	830	179	179	
33	lot à bâtir	830	179	179	
34	lot à bâtir	830	179	179	
35	lot à bâtir	830	179	179	
36	lot à bâtir	802	179	179	
37	lot à bâtir	803	179	179	
38	lot à bâtir	803	179	179	
39	lot à bâtir	803	179	179	
40	lot à bâtir	803	179	179	
41	lot à bâtir	775	179	179	
42	lot à bâtir	754	179	179	
43	lot à bâtir	500	156	156	
44	lot à bâtir	500	156	156	
45	lot à bâtir	577	156	156	
46	Macrolot	2 856	1 785	1 785	
47	Macrolot	503	315	315	
48	lot à bâtir	880	179	179	
49	VEC	1 247			
50	VEC	9 445			
		45 748	9 989	9 989	

V.E.C. : Voirie-Espaces communs

Source : commune d'Auneuil



GE360
GÉOMÈTRES EXPERTS

BENOIT SANTUS
ERWAN QUINIOUT
AGENCE DE BOIS - GUILLAUME
Successeurs des cabinets Gros-Chapellier-Lecourt et Poileux

OLIVIER JUMENTIER
BENJAMIN LEMOINE

N/ REF. 23249

**ATTESTATION DE BORNAGE
d'un terrain à bâtir
issu d'un lotissement**

Loi S.R.U.

Lotissement : Rue du Bel Air
AUNEUIL – 60
Rue du Bel Air
Rue des Aulnes

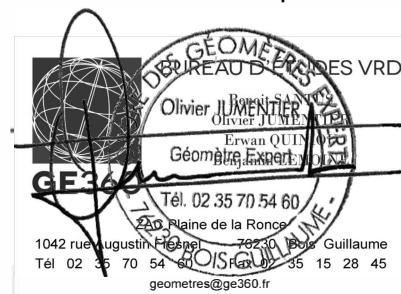
Lot n° : 34

Surface : 830 m²

Résulte du BORNAGE EFFECTUE le : 14 février 2023
par la SARL GE360 Géomètres-Experts

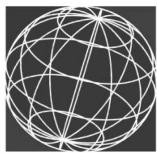
Dressé le : 14 février 2023

par Olivier JUMENTIER
Géomètre-Expert



GE360 - ZAC Plaine de la Ronce - 1042 rue Augustin Fresnel - 76230 BOIS GUILLAUME
tél : 02 35 70 54 60 - fax : 02 35 15 28 45 - email : geometres@ge360.fr - site internet : www.ge360.fr

Siège Social ZAC Plaine de la Ronce - 1042 rue Augustin Fresnel -- 76230 BOIS GUILLAUME
Société Civile Professionnelle Santus-Jumentier-Quiniou-Foucher - SIRET 321 194 094 00066 - TVA intracommunautaire FR08321194094 - RCS ROUEN - Capital Social : 60979,61 €



N/ REF. : 23249

ATTESTATION DE SURFACE DE PLANCHER

Lotissement : Rue du Bel Air
AUNEUIL – 60
Rue du Bel Air
Rue des Aulnes

Lot n° : 34

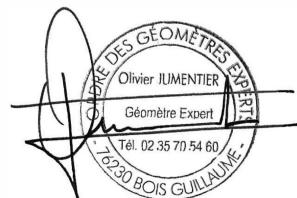
Je soussigné Olivier JUMENTIER, Géomètre-Expert, atteste par la présente que ce lot dispose :

- d'une Surface de Plancher maximum autorisée de
--> 179 m²
- d'une Emprise au Sol maximum autorisée de
--> 179 m²

Pour valoir ce que de droit

Fait à BOIS-GUILLAUME le 14 février 2023

par Olivier JUMENTIER
Géomètre-Expert



GE360 - ZAC Plaine de la Ronce - 1042 rue Augustin Fresnel - 76230 BOIS GUILLAUME
tél : 02 35 70 54 60 - fax : 02 35 15 28 45 - email : geometres@ge360.fr - site internet : www.ge360.fr

Siège Social ZAC Plaine de la Ronce - 1042 rue Augustin Fresnel -- 76230 BOIS GUILLAUME
Société Civile Professionnelle Santus-Jumentier-Quiniou-Foucher - SIRET 321 194 094 00066 - TVA intracommunautaire FR08321194094 - RCS ROUEN - Capital Social : 60979,61 €

Source : GE 360, cabinet de géomètres experts