

CONSTRUCTION

d'une Maison individuelle sur une propriété
sur la commune de Taverny (95150)

dans le Val D'Oise

Au N° 16 de la Ruelle Huré (suivant cadastre)

Parcelle cadastrée section BW n° 726 pour 95 m²

Mairie de Taverny
Service Urbanisme

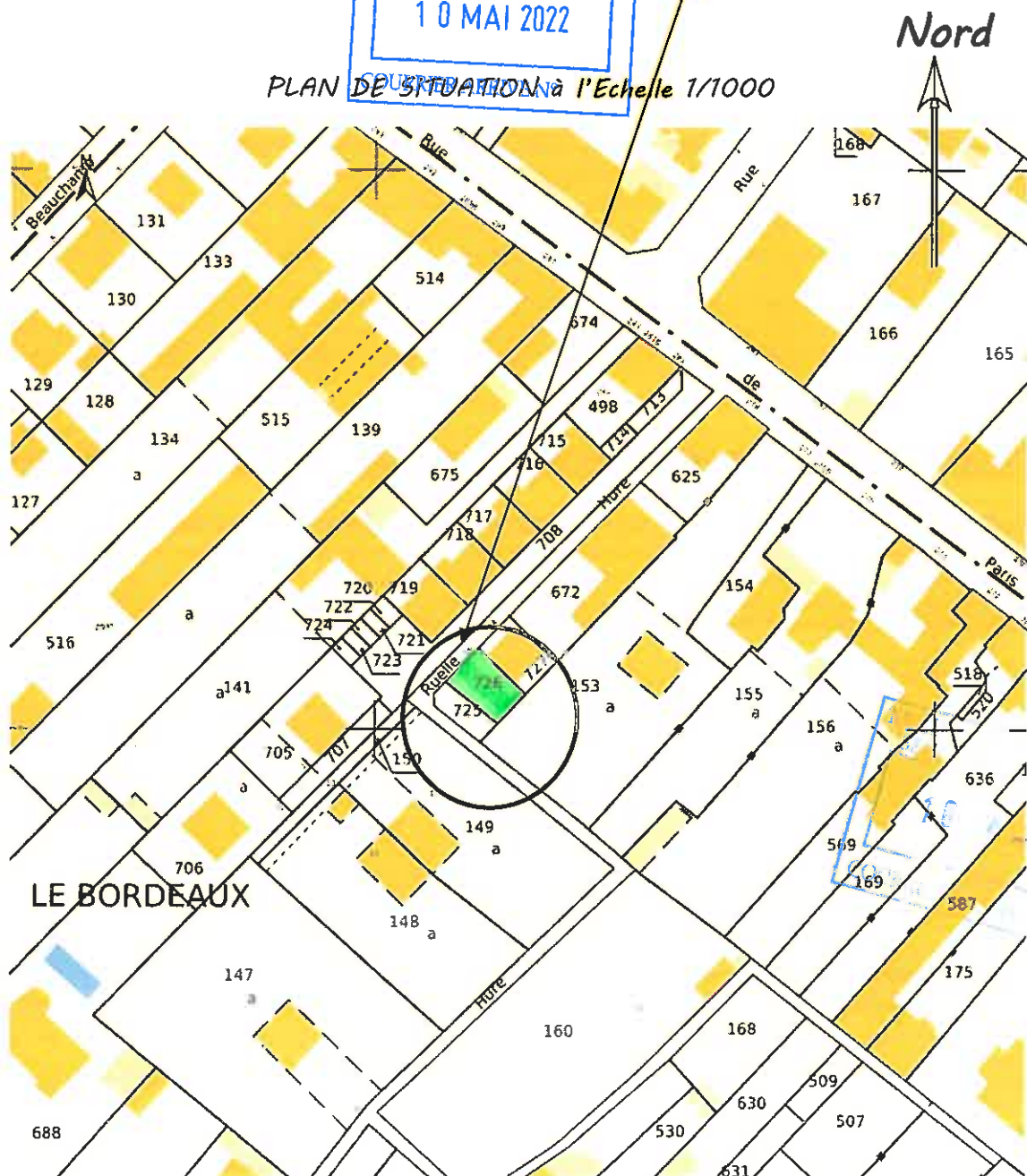
10 MAI 2022

POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MA DÉCISION DE CE JOUR
Taverny le

09 AOÛT 2022

Le Maire

PLAN DE SITUATION à l'Echelle 1/1000



NB : Ce plan est un document administratif. Il ne prend pas en compte les problèmes d'adaptation au sol et ne peut en aucun cas servir à l'exécution des travaux.

NOTICE EXPLICATIVE

Environnement existant :

La propriété se situe au 16 Ruelle Huré (suivant cadastre), dans une zone à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de bureau.

Elle est cadastrée section BW n° 726 pour une superficie de 95m².

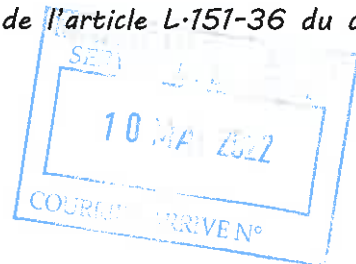
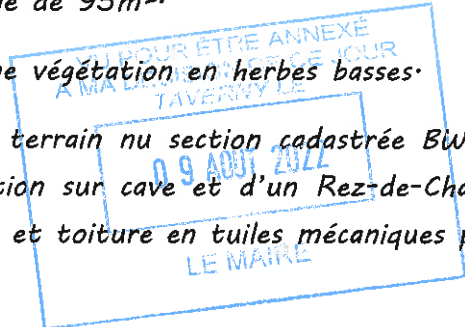
Ce terrain est plat, sans construction et recouvert d'une végétation en herbes basses.

Vue de la ruelle, à droite de cette parcelle, il y a un terrain nu section cadastrée BW 725 composée de parkings et à gauche il existe une habitation sur cave et d'un Rez-de-Chaussée surmonté d'un premier étage + Comble (crépi beige clair et toiture en tuiles mécaniques petits moules, plates, brunes vieilles nuancées).

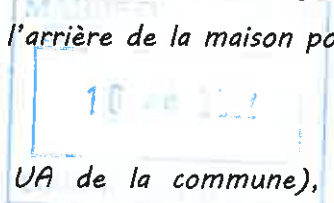
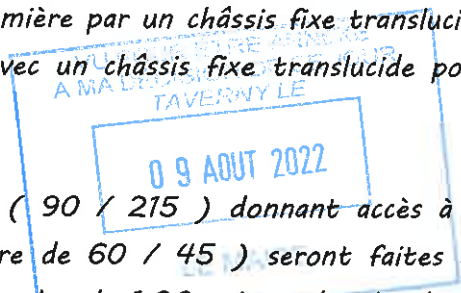
L'environnement immédiat est constitué de maisons individuelles, sans unité ni cohérence architecturale particulière, construites à différentes époques.

Projet Futur :

- Le projet consiste à construire une maison individuelle d'un étage + comble, qui viendra s'implanter sur les deux limites latérales, vue la largeur du terrain. A l'arrière, une petite cour sera créée en respectant la règle ($H/2=L$) avec des fenêtres translucides au premier étage donnant dans la salle de bains et couloir et des Velux dans les combles dont le bas se situera à plus de 1.90 mètres du plancher.
- Un mur de clôture d'une hauteur de 1.80mètre, recouvert d'un enduit sable clair taloché, sera réalisé sur la limite latérale à l'arrière de la maison (côté parkings). Le mur mitoyen existant en fond de parcelle sera conservé.
- La volumétrie de cette construction sera respectueuse des règles liées au gabarit et à l'implantation par rapport aux limites séparatives et à la rue, définies dans la zone UA du règlement de la commune.
- Une place de stationnement (2.50m/5.00m) sera créée dans le garage au rez-de-chaussée.
- Le projet est situé à moins de 500 mètres de la gare SNCF de Taverny, laquelle offre une bonne qualité de desserte. En conséquence, la création de cette maison individuelle nécessite la réalisation d'une seule place de stationnement, en application de l'article L.151-36 du code de l'urbanisme.



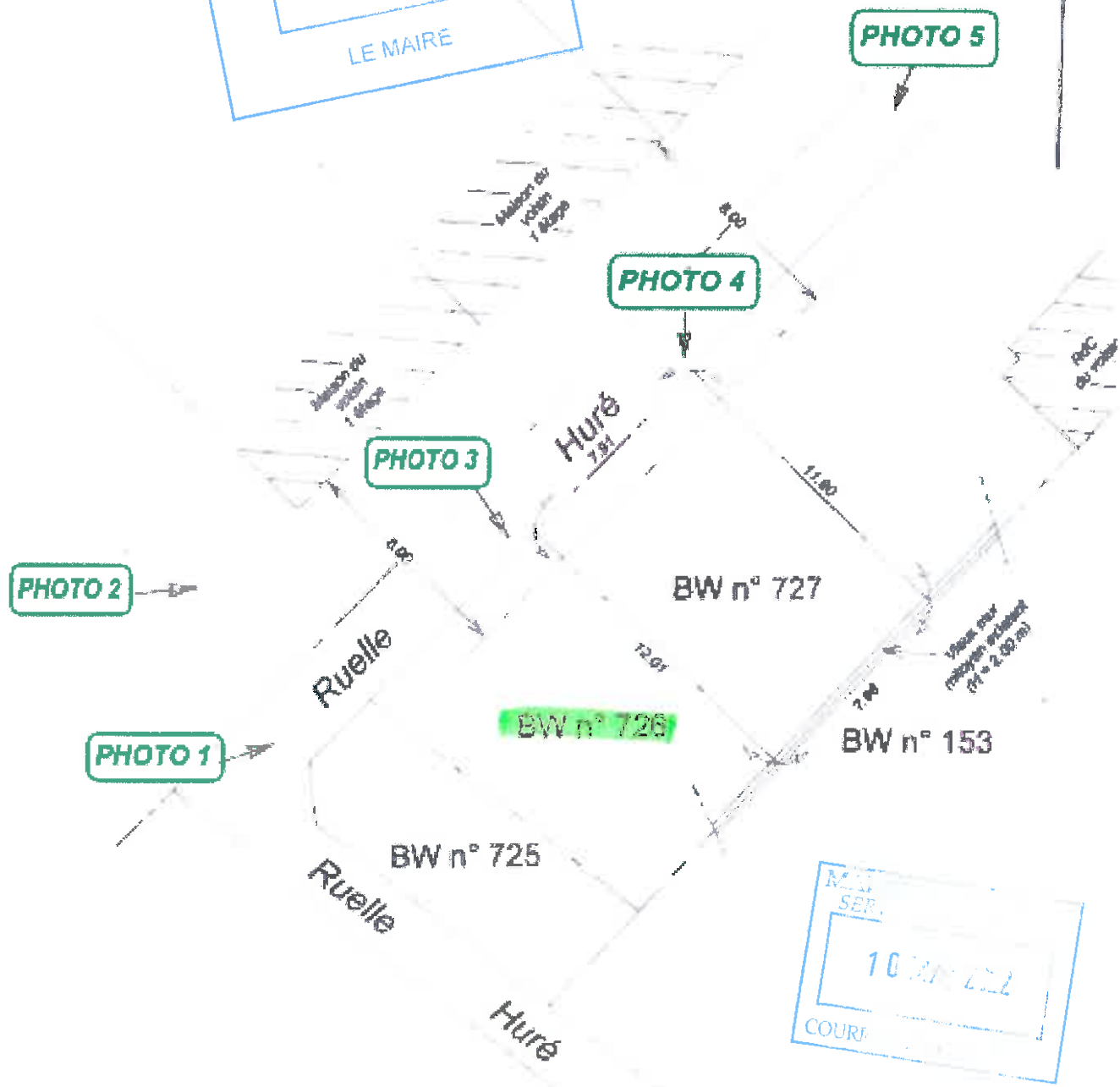
- Façade Nord-Ouest future (vue ruelle), une porte-fenêtre (140 / 215), une porte d'entrée (90 / 215) et une porte de garage automatique (220 / 200) seront créées au rez-de-chaussée ainsi que trois fenêtres (deux de 100 / 145 et une de 60 / 95) à l'étage. Deux Velux (78 / 98) seront encastrés dans la toiture.
- Pignon Sud-Ouest futur, il sera créé une source de lumière par un châssis fixe translucide au rez-de-chaussée (100/125) et un œil de bœuf avec un châssis fixe translucide pour source de lumière donnant dans les combles.
- Façade Sud-Est future, une porte de service pleine (90 / 215) donnant accès à la cour, et deux fenêtres (une de 100 / 45 et l'autre de 60 / 45) seront faites au rez-de-chaussée (le bas de ces dernières se situera à plus de 1.90 mètre du plancher). Au premier étage, deux fenêtres translucides (100/125) donnant dans la salle de bains et le couloir. Deux Velux (78 / 98) seront encastrés dans la toiture. Le bas de ces derniers se situera à plus de 1.90 mètre du plancher des combles.
- Pignon Nord-Est, il n'y aura pas d'ouverture.
- La toiture sera à deux pentes à 45°, (en tuiles mécaniques petits moules, plates, brunes vieilles nuancées). Sa hauteur à l'égout du toit sera de 5.00 mètres (au niveau de la cour), de 5.70 mètre (au niveau de la ruelle) et de 9.80 mètre à la faîtière par rapport au terrain naturel.
- Un enduit sable clair, taloché, sera réalisé sur l'ensemble de la maison.
- Les menuiseries divisées en trois carreaux, avec volets type « persiennes » seront en bois (couleur blanc cassé).
- Des encadrements en ciment lisse (blanc cassé) seront créés sur le pourtour des ouvertures.
- Une corniche côté ruelle Huré et des chaînes d'angle seront faites sur les deux façade.
- Les différents réseaux (EDF / GDF, eau, téléphone, EU-EP) sont effectués et raccordés suivant la réglementation en vigueur. Un puisard sera réalisé à l'arrière de la maison pour collecter les eaux pluviales.
- Avec ces finitions et tout en respectant le PLU, (Zone UA de la commune), la construction de cette maison individuelle, ainsi prévue, s'intégrera dans le quartier environnant.



MAIRIE DE TAVERNY
SERVICE URBANISME
10 MAI 2022
COURRIER ARRIVE N°

VUE EN PERSPECTIVE
A MA DECISION D'ACCORDER
TAVERNY LE
09 AOÛT 2022
LE MAIRE

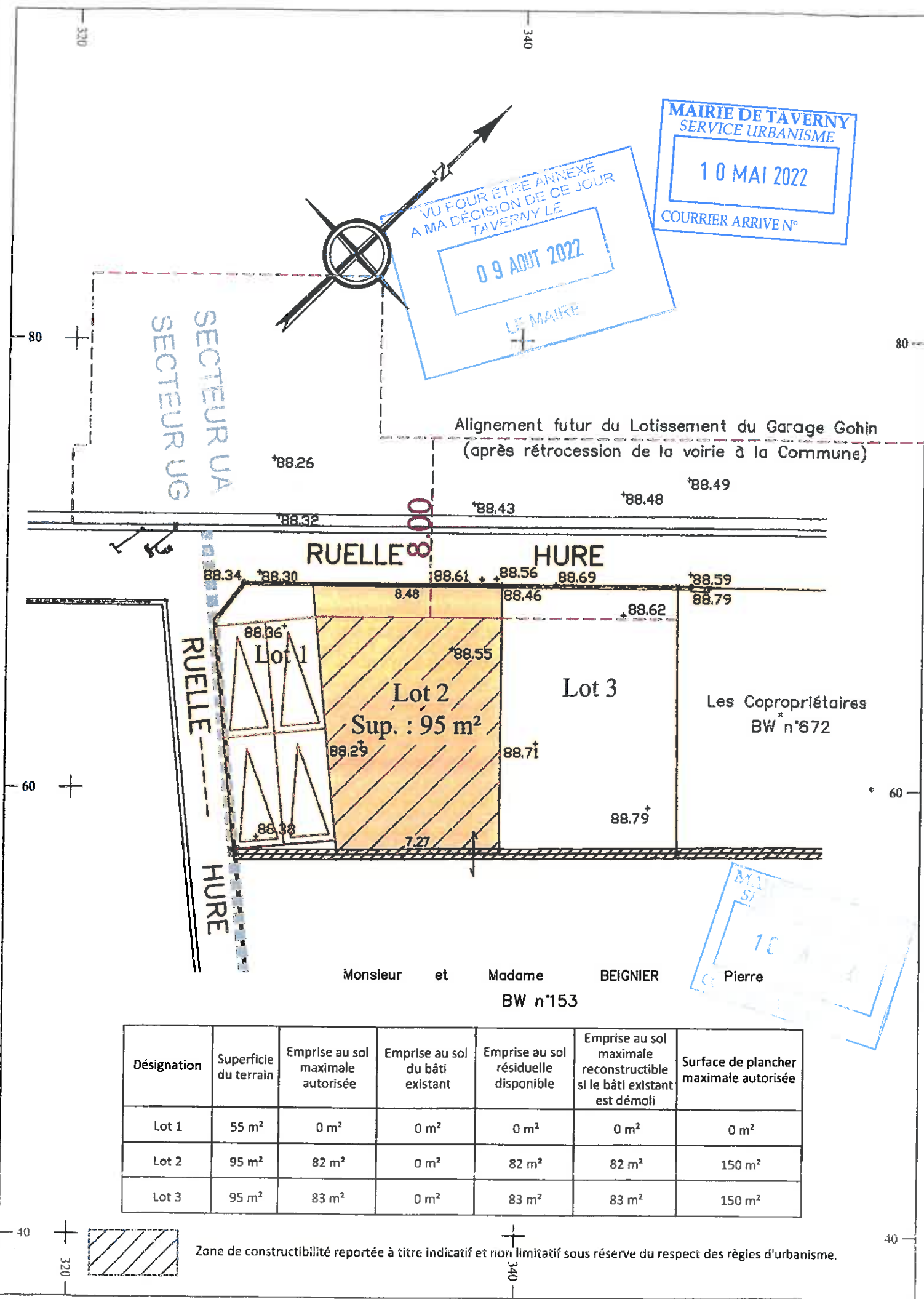
PLAN DE MASSE ACTUEL



Parcelle cadastrée
BW n° 726 pour 95 m²

M. SER.
10 MAI 2022
COURRIER ARRIVE N°

ECHELLE : 1/200



VU POUR ETRE ANNEXÉ
A MA DÉCISION DE CE JOUR
Taverny LE
09 AOUT 2022
LE MAIRE

Mairie de Taverny
Service Urbanisme
10 MAI 2022
COURRIER ARRIVE N°

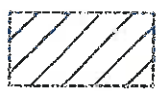
Alignement futur du Lotissement du Garage Gohin
(après rétrocession de la voirie à la Commune)

RUE RUELLE
RUE HURE

Monsieur et Madame BEIGNIER
BW n°153

Mairie de Taverny
Service Urbanisme
10 MAI 2022
COURRIER ARRIVE N°

Désignation	Superficie du terrain	Emprise au sol maximale autorisée	Emprise au sol du bâti existant	Emprise au sol résiduelle disponible	Emprise au sol maximale reconstructible si le bâti existant est démolé	Surface de plancher maximale autorisée
Lot 1	55 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Lot 2	95 m ²	82 m ²	0 m ²	82 m ²	82 m ²	150 m ²
Lot 3	95 m ²	83 m ²	0 m ²	83 m ²	83 m ²	150 m ²



Zone de constructibilité reportée à titre indicatif et non limitatif sous réserve du respect des règles d'urbanisme.

Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



VU POUR ÊTRE
A MA DÉCISION DE CE JOUR
Taverny LE

09 AOÛT 2022

LE MAIRE

MAIRIE DE TAVERNY
SERVICE URBANISME

10 MAI 2022

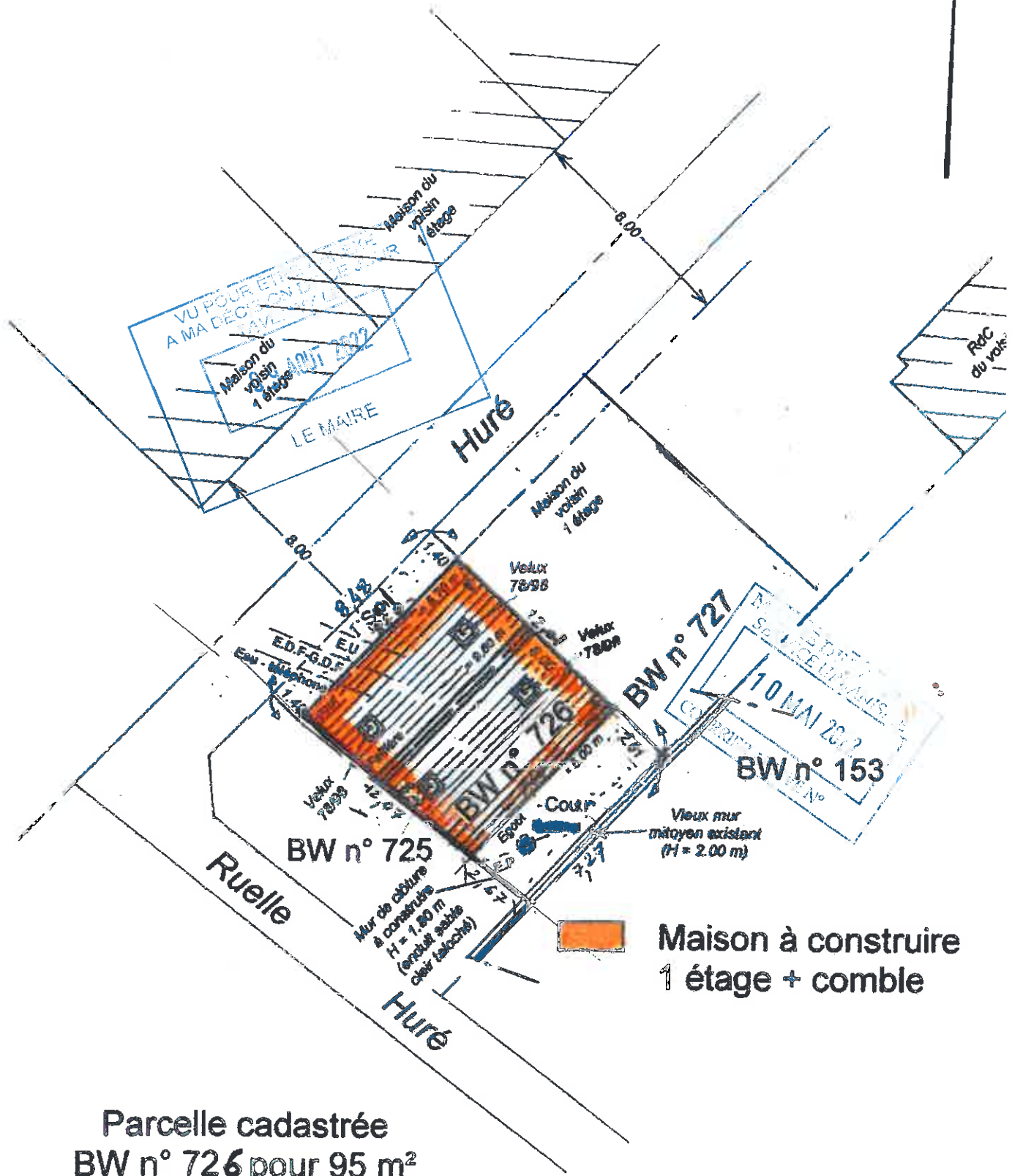
COURRIER ARRIVE N°

MAIRIE DE TAVERNY
SERVICE URBANISME

10 MAI 2022

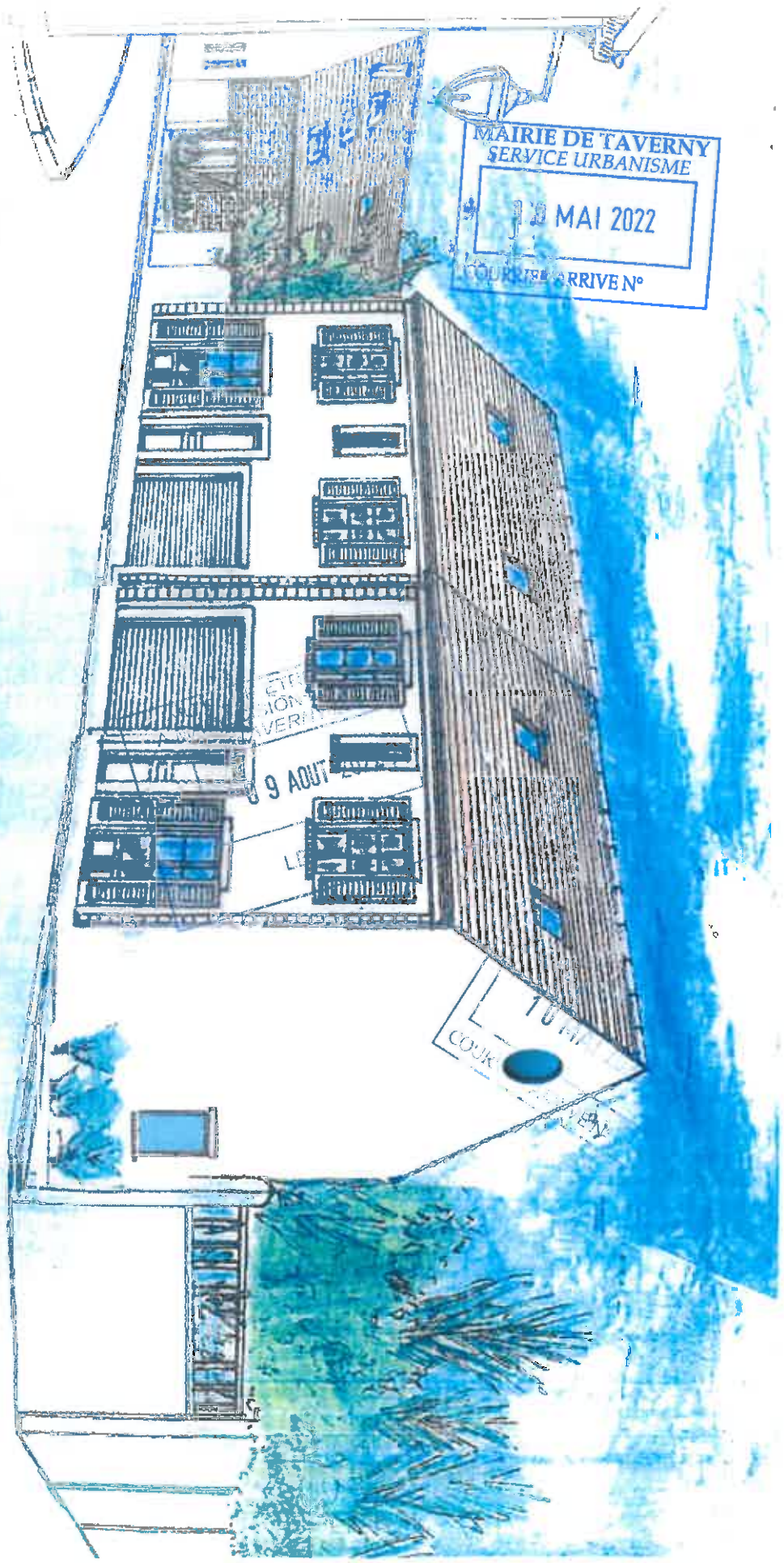
PLAN DE MASSE FUTUR

N



Parcelle cadastrée
BW n° 726 pour 95 m²

ECHELLE : 1/200



MAIRIE DE TAVERNY
SERVICE URBANISME
10 MAI 2022
COURTIER ARRIVÉ

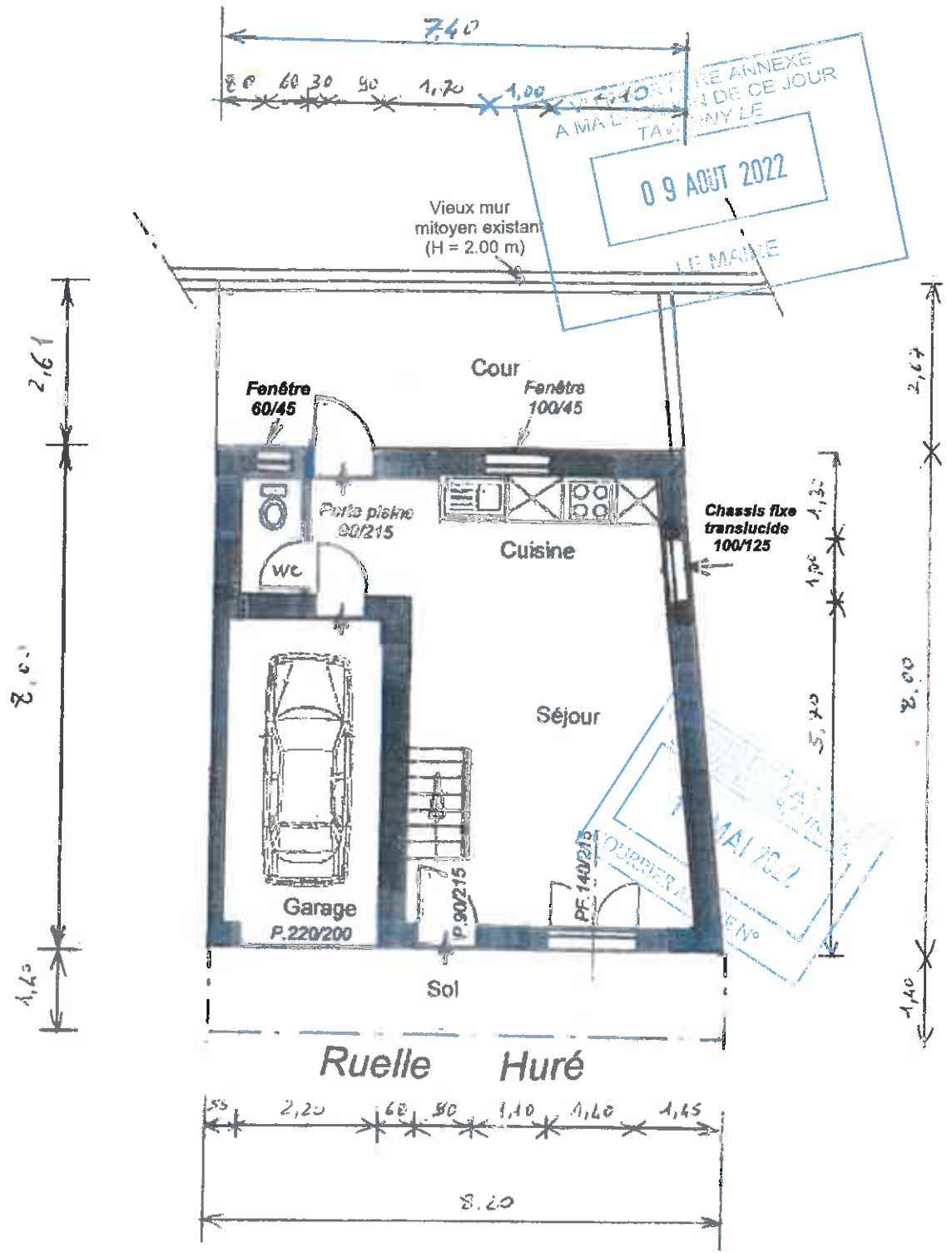
STATION
TAVERNY

9 AOÛT

10 MAI
COURTIER ARRIVÉ

MAIRIE DE TAVERNY

MAIRIE DE TAVERNY
 SERVICE URBANISME
 10 MAI 2022
 COURRIER ARRIVE N°



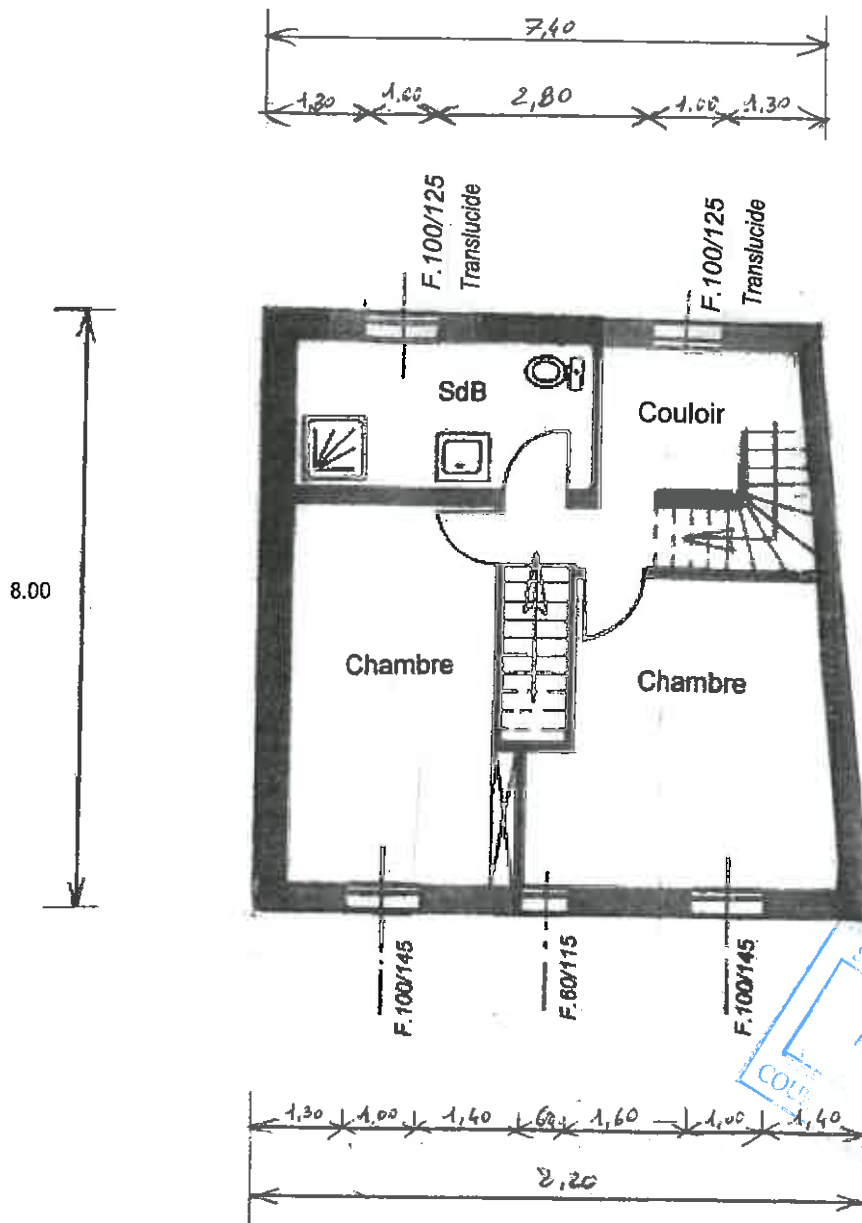
REZ-DE-CHAUSSEE FUTUR

ECHELLE : 1/100

Plan à titre indicatif

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
 À MA DÉCISION DE CE JOUR
 TAVERNY LE
09 AOÛT 2022
 LE MAIRE

MAIRIE DE TAVERNY
 SERVICE URBANISME
10 MAI 2022
 COURRIER ARRIVÉ N°



ETAGE FUTUR

ECHELLE : 1/100

Plan à titre indicatif

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MA DÉCISION DE CE JOUR
Taverny LE

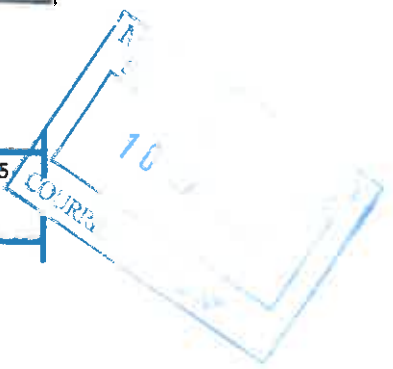
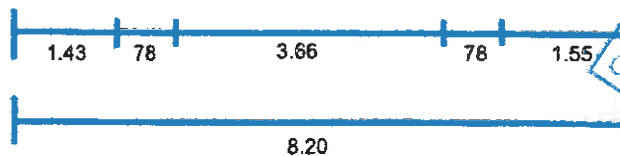
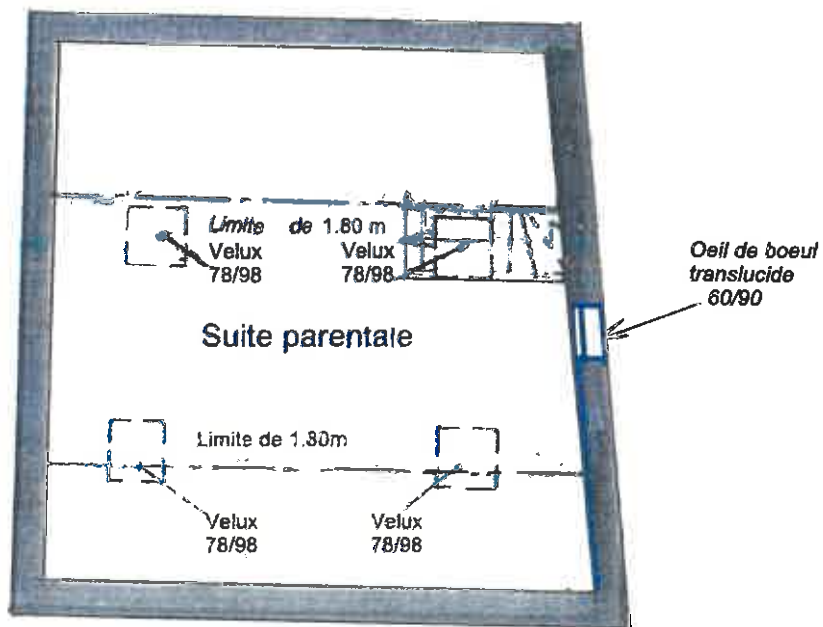
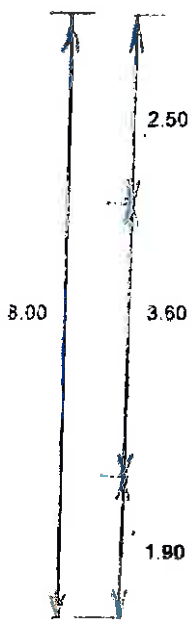
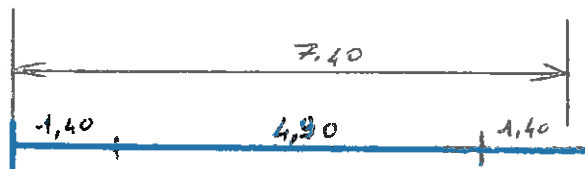
09 AOÛT 2022

LE MAIRE

MAIRIE DE TAVERNY
SERVICE URBANISME

10 MAI 2022

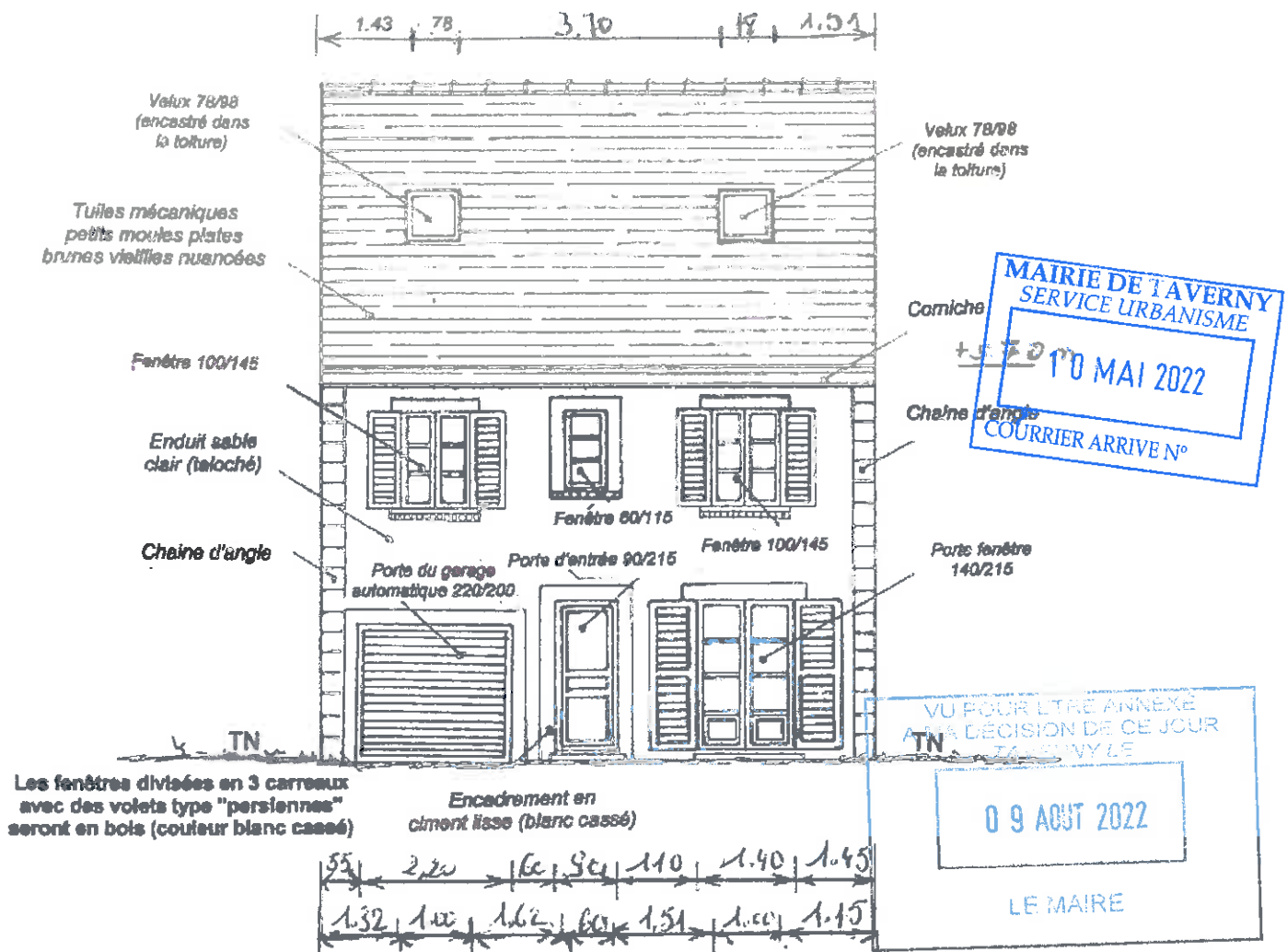
COURRIER ARRIVE N°



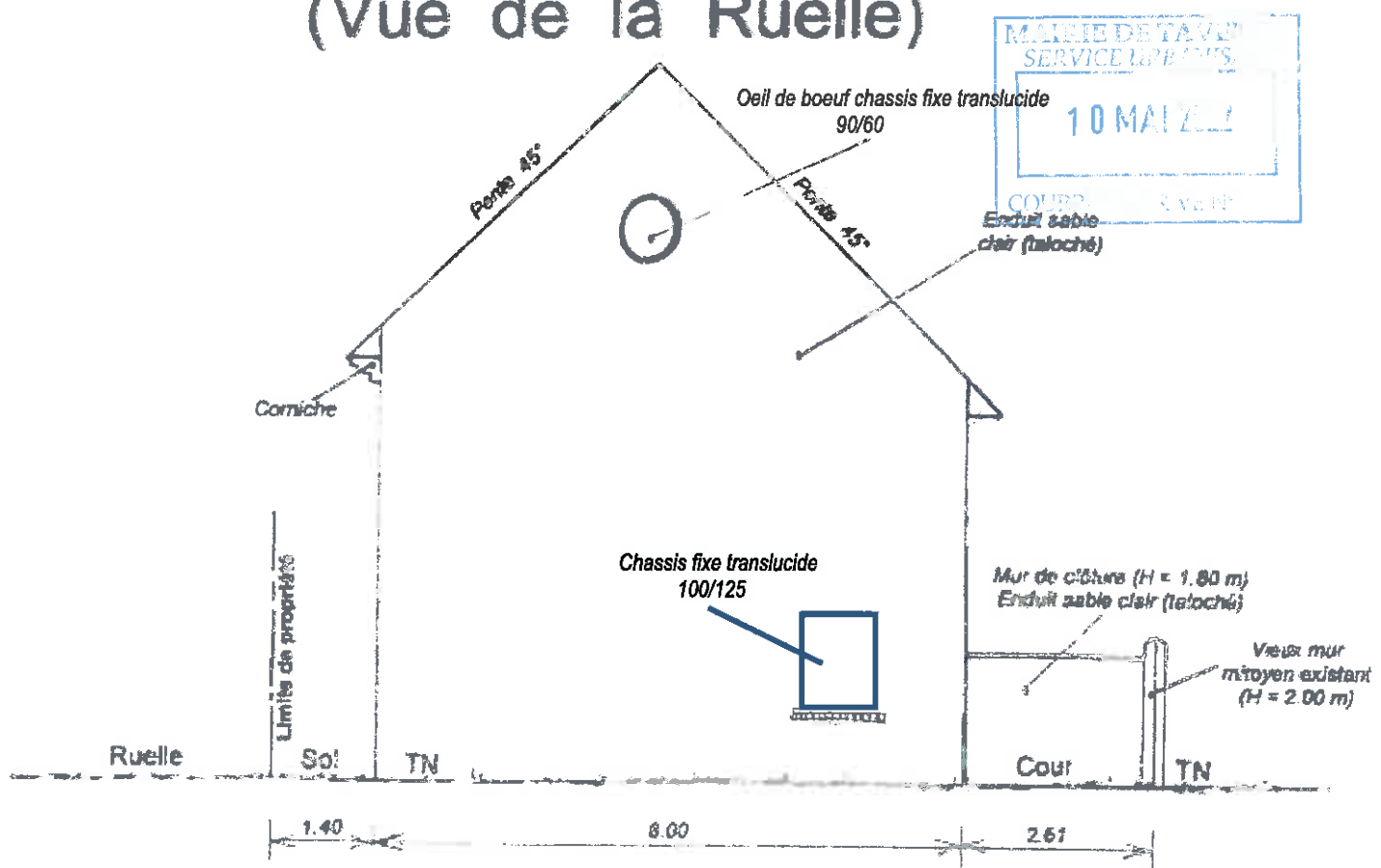
COMBLE FUTUR

Plan à titre indicatif

ECHELLE : 1/100

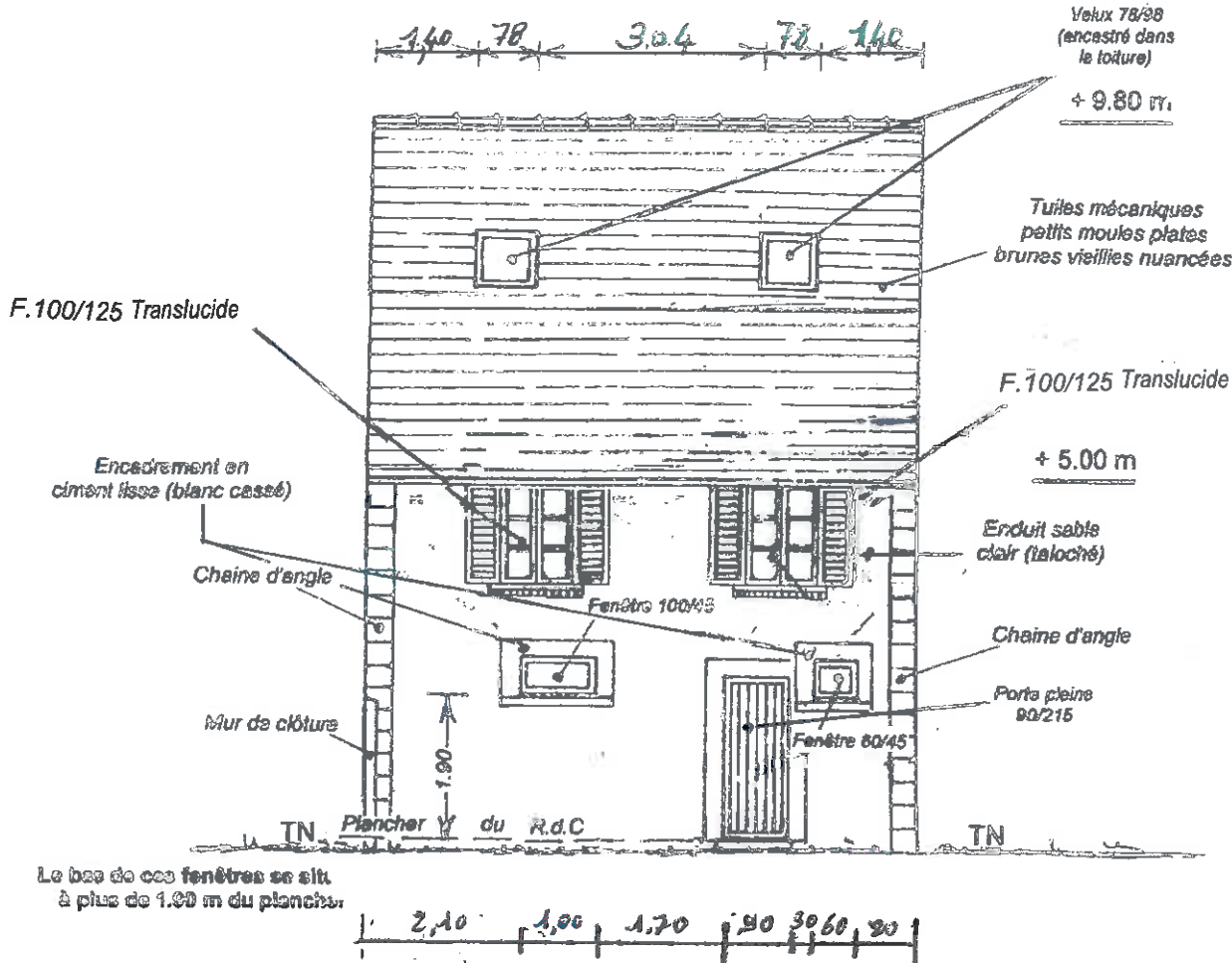


FACADE NORD-OUEST FUTURE (Vue de la Ruelle)



PIGNON SUD-OUEST FUTUR

ECHELLE : 1/100



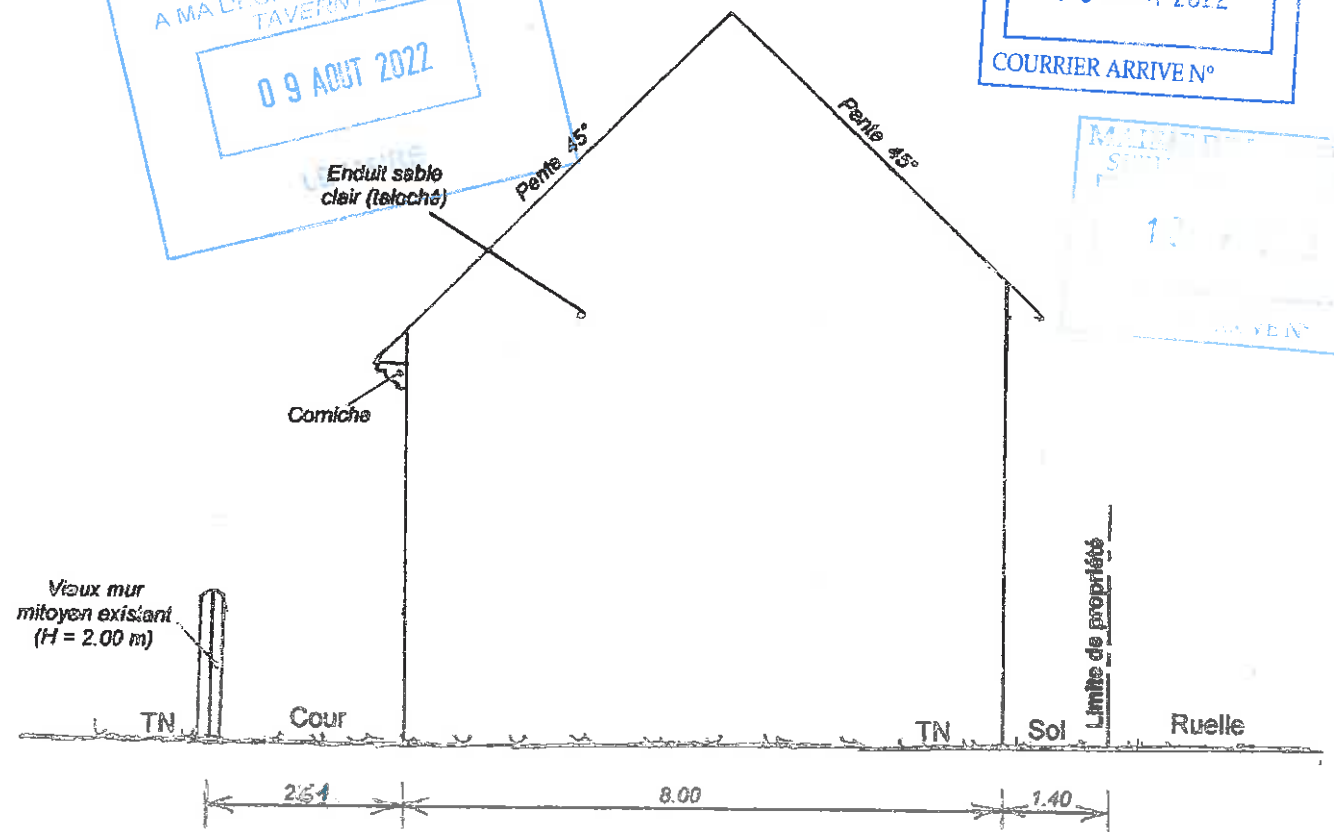
Le bas de ces fenêtres se sit.
à plus de 1.00 m du plancher.

FACADE SUD-EST FUTURE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MA DÉCISION DE CE JOUR
Taverny LE
09 AOÛT 2022

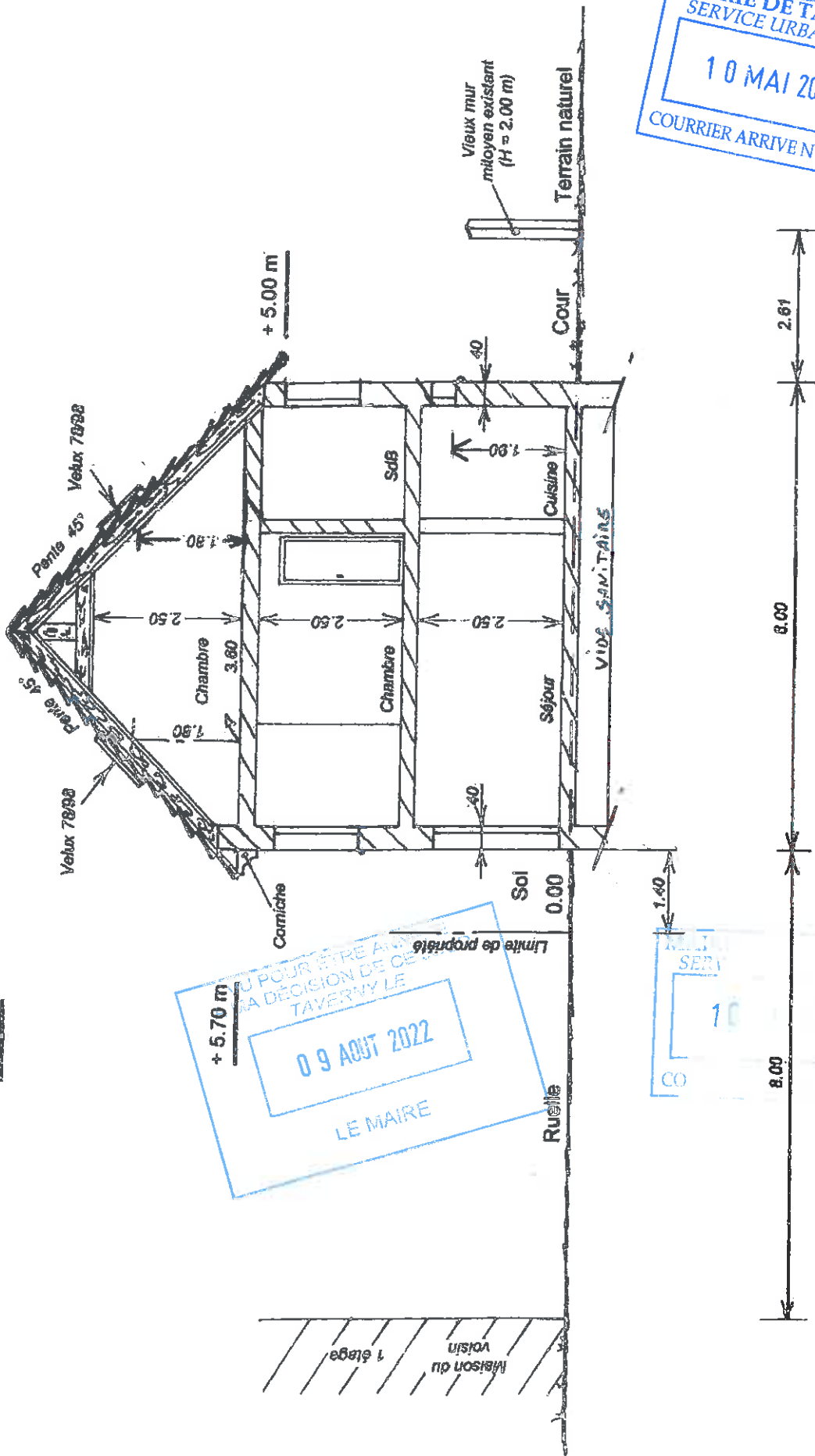
MAIRIE DE TAVERNY
SERVICE URBANISME
10 MAI 2022
COURRIER ARRIVE N°

MAIRIE DE TAVERNY
SERVICE URBANISME
12
Taverny



PIGNON NORD-EST FUTUR

+ 9.80 m



+ 5.70 m
 L'ÉLÉMENTAIRE
 LA DÉCISION DE CE
 TAVERNY LE
 09 AOÛT 2022
 LE MAIRE

MAIRIE DE TAVERNY
 SERVICE URBANISME
 10 MAI 2022
 COURRIER ARRIVE N°

COUPE FUTURE par rapport à la voie

ECHELLE : 1/100



Attestation

Objet : attestation

Dossier : DG21-04-100

ACCORD PROMOTION IMMO
46 avenue de la Gare
95150 TAVERNY



Nous vous confirmons que nous avons réalisé une étude de sol sur le terrain situé ruelle Hurée – lot 2, sur la commune de Taverny pour le compte de Accord Promotion IMMO.
Cette étude est une mission géotechnique de type G2avp selon la norme NFP 94-500. Vous trouverez toutes les hypothèses et conclusions dans notre rapport référencé DG21-04-100 du 13 juillet 2021.

Je vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Pour faire valoir et servir ce que de droit,



Mathieu Girard

