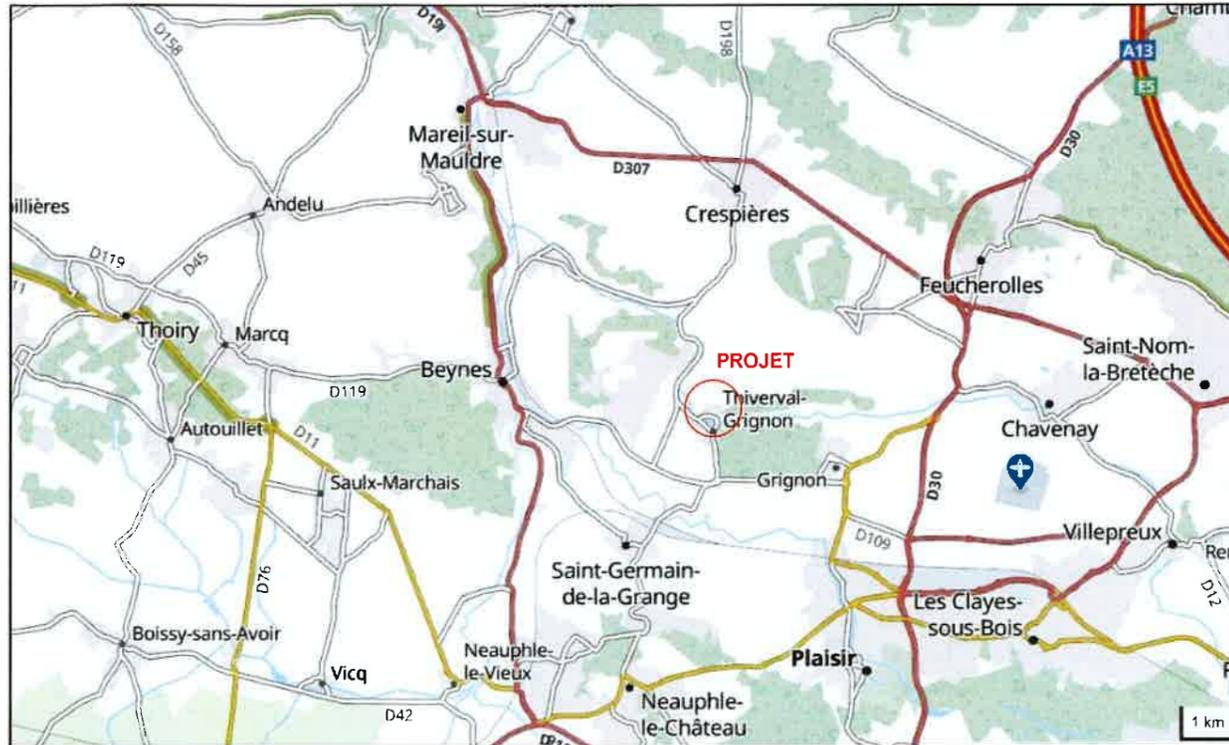


PLAN DE LOCALISATION



PERMIS DE CONSTRUIRE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE A HABITAT PARTAGE

MAITRE DE L'OUVRAGE

SAS "CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2"
Représentée par Mr LAMOUREUX Mattia
131 BOULEVARD DE SEBASTOPOL
75002 PARIS

ADRESSE DU PROJET

LIEUDIT "LES TERRES DE L'EGLISE"
LOT A
78850 THIVERVAL-GRIGNON

ARCHITECTE

Mme LEMOINE-GALAS Colette
3 Rue du Moulin st Rieul
60300 SENLIS

ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Rieul
60300 SENLIS

23/11/2023

Emprise au sol projet: 375.54m²
Emprise au sol terrasse: 39.75m²
Surface de plancher projet: 317.88m²
Surface annexe: 21.35m²
Surface habitable totale projet: 308.08m²

Les accès, clôtures, aménagements, travaux intérieurs ou extérieurs, plantations, espaces verts, les branchements ou l'assainissement non contractuels réalisés par le pétitionnaire relèvent de sa seule responsabilité lors de leur exécution et de la délivrance de la conformité.
Les côtes, niveaux et situation des réseaux sont à vérifier lors de l'implantation de la maison.

SECTION CADASTRALE: H n° 441-444
SURFACE TERRAIN: 2 500m²

Zone UE du PLU

Abdel AICHI

DATE: 17/11/2023

DATE	Indice	MODIFICATIONS	Visa
		Vu pour demeurer annexé à mon arrêté du 29 FEV. 2024 Le Maire Adjoint délégué à l'urbanisme Daniel Bosse	



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

(PC 1)

CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2

ORDRE DES ARCHITECTES

AG1838

Colette LEMOINE - GALAS

3 Rue du Moulin St Reuil

60300 SENLIS

Département :
YVELINES

Commune :
THIVERVAL-GRIGNON

Section : H
Feuille : 000 H 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

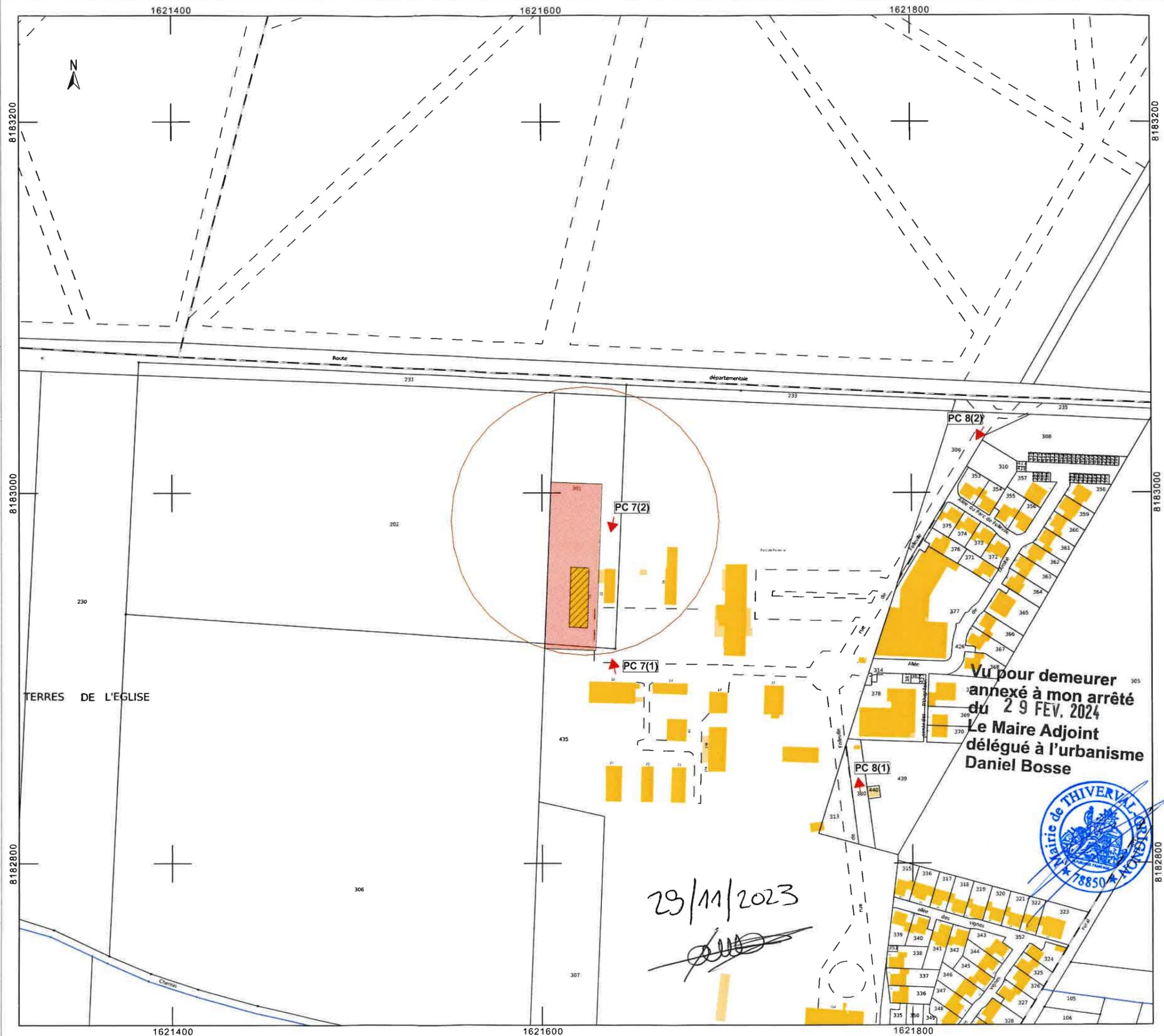
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h30 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 43 00 -fax 01 30 97 45 76
sdif.yvelines@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



DESCRIPTION DES LIMITES

Le long des points 5-6, la clôture est privative et rattachée aux parcelles cadastrées section H n° 301 et H n° 435.

Il appartiendra au propriétaire de s'assurer de l'existence et du tracé des réseaux enterrés et aériens de toute nature mentionnés ou non au présent document.

ORIGINE DES LIMITES

Points 5-6:

Limite issue du Plan de division dressé au cours du mois de Février 2005 par le Cabinet TROCELLI Géomètre-Expert à Saint-Germain en laye



(H-302)
Mastère Agricolture Alimentation Peche Ramette Et Amovage

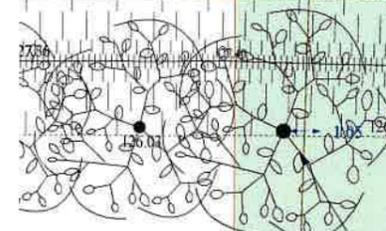
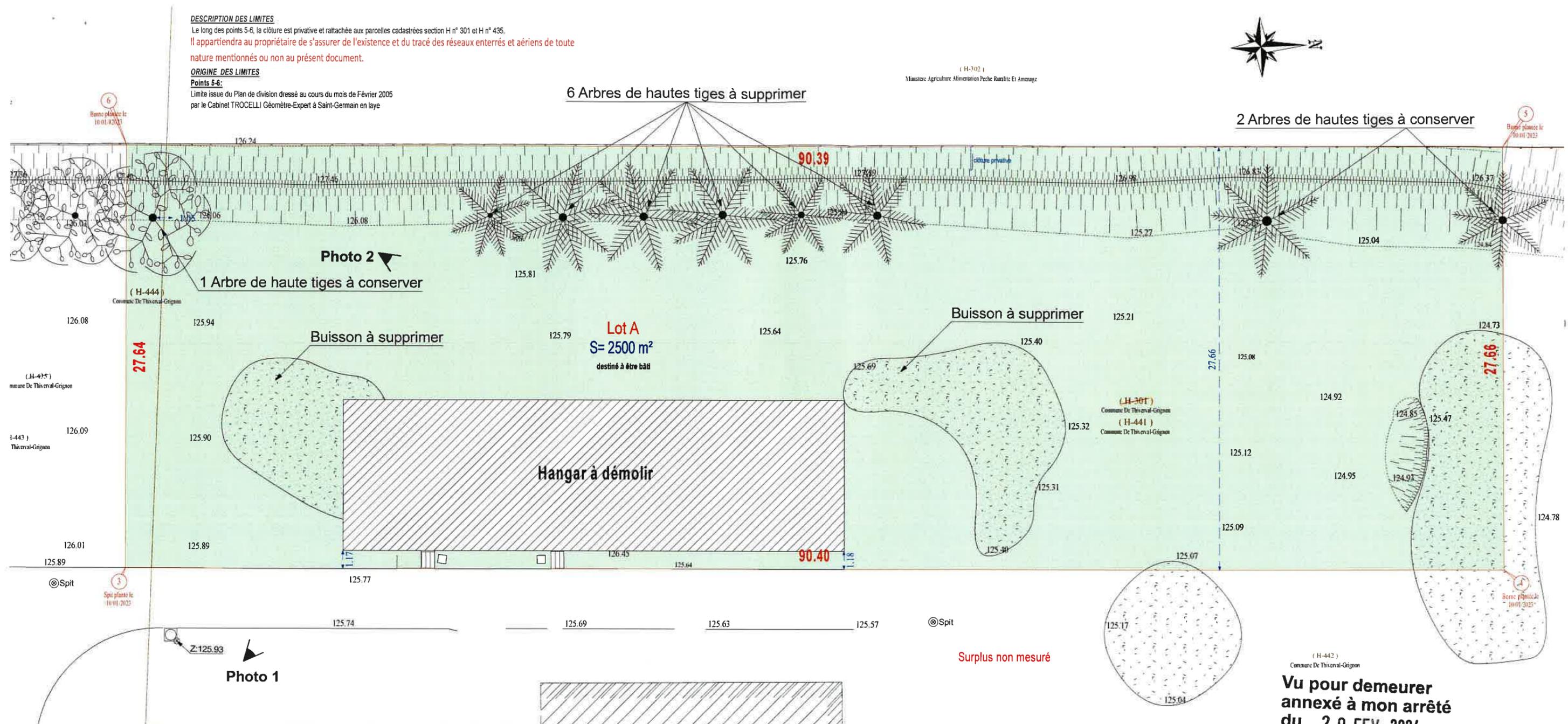


Photo 2

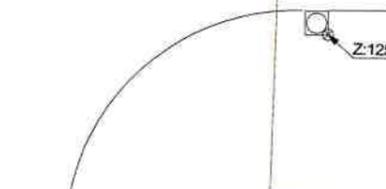


Photo 1

Légende

- Talus
- Bâtiment
- Zone de buissons
- Façade Bâtiment

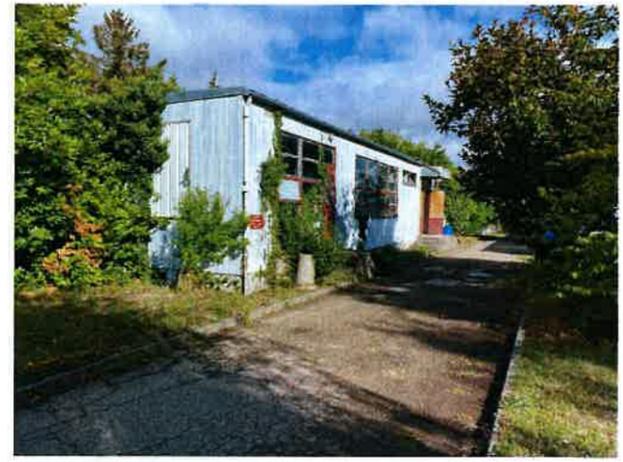


Photo 1

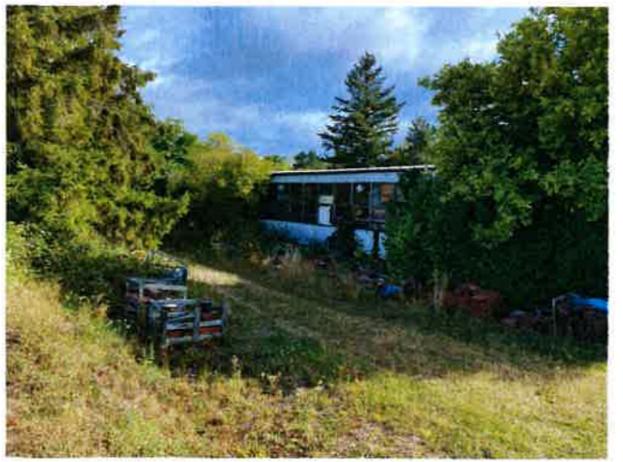


Photo 2

NOTA: LE PLAN CADASTRAL EST UN DOCUMENT ADMINISTRATIF UTILISE POUR RECONSTRUIRE ET IDENTIFIER LES IMMEUBLES EN VUE DE LEUR CLASSEMENT DANS LES BASES DES IMPOTS LOCALS. SA FINALITE EST ESSENTIELLEMENT FISCALE. IL N'APPRESENTE PAS UN DROIT DE PROPRIETE. LEVE EFFECTUE SUR LIGNES APPARENTES. LA POSITION ET L'APPARTENANCE DES LIMITES SONT REPRESENTEES A TITRE INDICATIF ET NE SAURONT ETRE CONSIDEREES COMME LE SOURCE.

(H-442)
Commune De Thiverval-Grignon
Vu pour demeurer annexé à mon arrêté du 29 FEV. 2024
Le Maire Adjoint délégué à l'urbanisme Daniel Bosse



29/11/2023

ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Pieul
60300 SENLIS

CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2

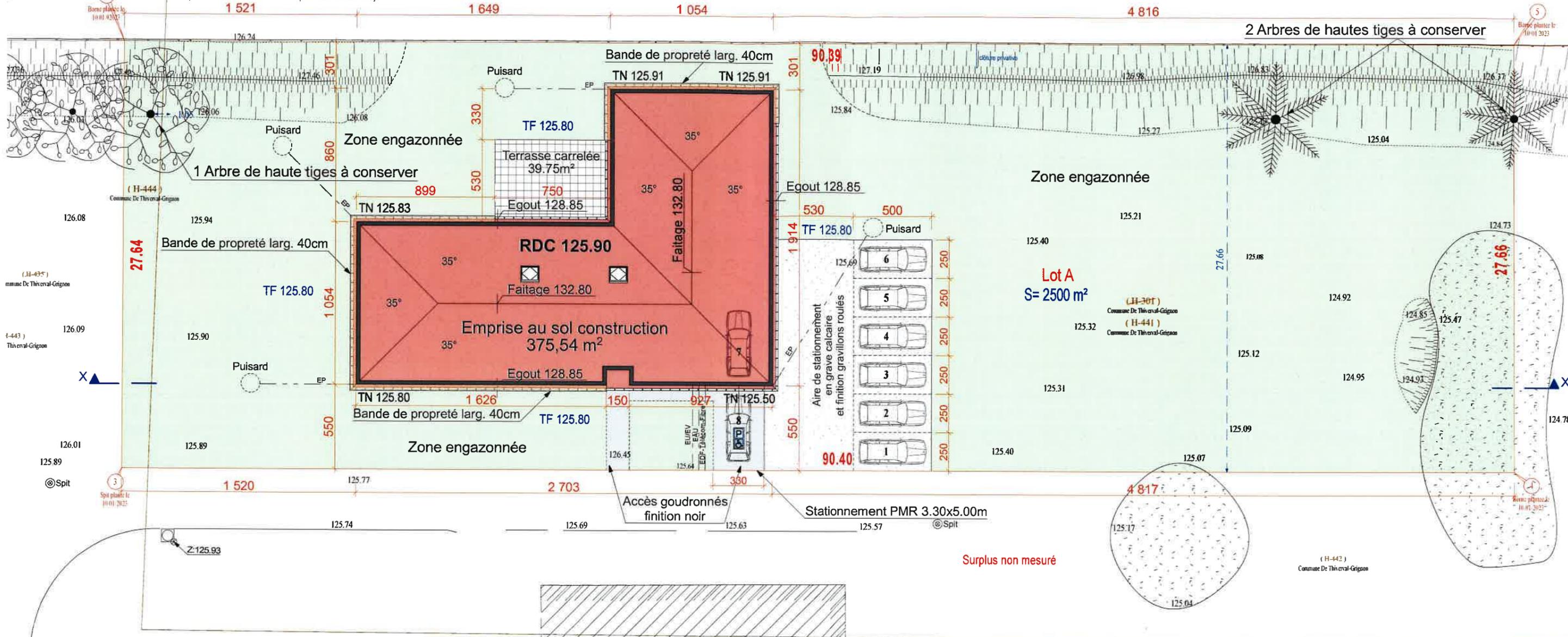
DESCRIPTION DES LIMITES

Le long des points 5-6, la clôture est privative et rattachée aux parcelles cadastrées section H n° 301 et H n° 435. Il appartient au propriétaire de s'assurer de l'existence et du tracé des réseaux enterrés et aériens de toute nature mentionnés ou non au présent document.

ORIGINE DES LIMITES

Points 5-6: Limite issue du Plan de division dressé au cours du mois de Février 2005 par le Cabinet TROCELLI Géomètre-Expert à Saint-Germain en Laye

(H-302) Ministère Agriculture, Alimentation, Pêche, Ruralité Et Aménagement



Légende

- Talus
- Bâtiment
- Zone de buissons
- Façade Bâtiment

Surface terrain: 2500m²
 Emprise au sol projet: 375.54m² (15.02%)
 Emprises accès piétons/véhicules, bandes de propreté et terrasse: 250.84m² (10.03%)
 Espaces verts de pleine terre: 1873.62m² (74.95%)

7 Places de stationnement de 2.50x5.00m dont une couverte dans le garage
 1 Place de stationnement PMR de 3.30x5.00m non couverte

Charge Maître d'Ouvrage

- Raccordements
- Branchements
- Clôtures
- Espaces verts
- Démolition
- Aménagements extérieurs

Ht égout/TN bas: 3.35m
 Ht faitage/TN bas: 7.30m

TN: Terrain naturel avant travaux
 TF: Terrain fini après travaux

Vu pour demeurer
 annexé à mon arrêté
 du 29 FEV. 2024
 Le Maire Adjoint
 Daniel Bossé



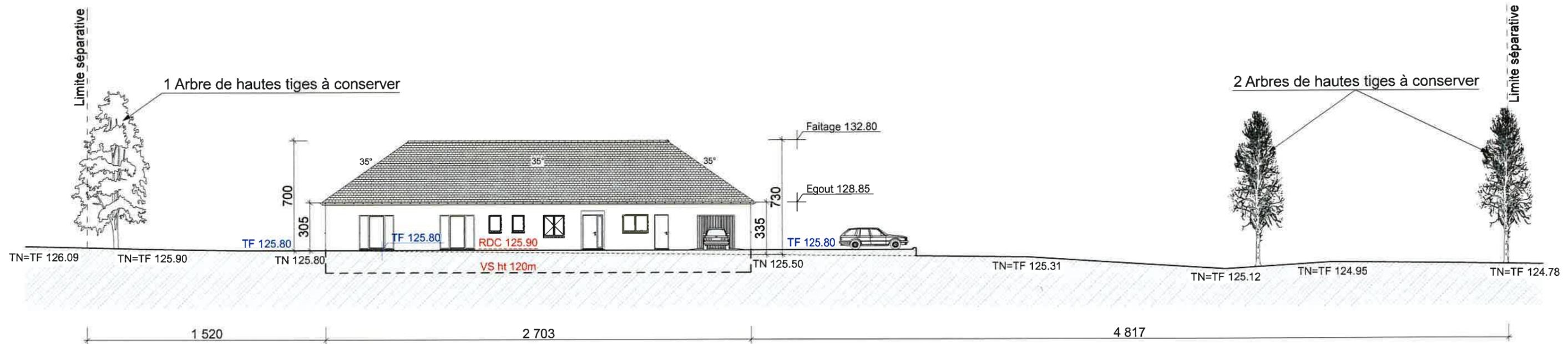
29/11/2023
[Signature]

ORDRE DES ARCHITECTES
 AG1838
 Colette LEMOINE - GALAS
 3 Rue du Moulin St Rieul
 60300 SENLIS

CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2

PLAN MASSE APRES TRAVAUX (PC 2) 1:250

NOTA: COTES, NIVEAUX ET SITUATION DES RESEAUX A VERIFIER AVANT DEMARRAGE DES TRAVAUX. LES TRAVAUX DE VIABILITE, D'ASSAINISSEMENT ET TOUTS TRAVAUX EXTERIEURS REALISES A LA PERIPHERIE DE LA CONSTRUCTION TELS QUE DRAINAGE, MURS DE SOUTÈNEMENT DES TERRES, GARDE CORPS, RAMPE D'ACCES AU SOUS-SOL, ESCALIERS, CLOTURES, ESPACES VERT, PLANTATIONS ETC... SONT A LA CHARGE DU MAITRE DE L'OUVRAGE.



TN: Terrain naturel avant travaux
 TF: Terrain fini après travaux

**Vu pour demeurer
 annexé à mon arrêté
 du 29 FEV. 2024
 Le Maire Adjoint
 délégué à l'urbanisme
 Daniel Bosse**



23/11/2023

[Handwritten signature]

**ORDRE DES ARCHITECTES
 AG1838
 Colette LEMOINE - GALAS
 3 Rue du Moulin St Réul
 60300 SENLIS**

[Handwritten signature]

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET (PC 4)
[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

1) PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

Le projet Cettefamille se situe au lieudit "les Terres de l'Eglise" sur la commune de THIVERVAL-GRIGNON (78850), la parcelle est issue d'une division de terrain formant le lot A (DP n°78615 23 y0003 délivrée le 21/02/2023) en zone UE du PLU. Il s'agit principalement d'une zone destinée à recevoir des équipements publics, des activités artisanales, des bureaux et des services. Les constructions voisines dans le secteur de Folleville sont essentiellement des constructions mixtes composées de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs à usage d'habitation. La parcelle cadastrée H n° 441-444 présente une superficie mesurée de 2 500m², est orientée Est/Ouest, plate et non close. Le hangar existant sera démoli et fait partie de la présente demande.

2) PRESENTATION DU PROJET :

- a) Le présent projet consiste en la réalisation d'une maison individuelle de type habitat partagé avec assistance pour séniors comportant 8 chambres indépendantes avec pièce d'eau privative et d'un espace de vie commun. Il ne nécessite pas d'aménagement particulier du terrain hors l'abattage des arbres présents sur l'emprise de la construction et la suppression d'une partie du talus à l'Ouest. Le terrain sera viabilisé en eau, électricité, fibre et assainissement EU/EV raccordés aux réseaux publics, les eaux pluviales issues de la toiture seront rejetées vers 4 puisards d'infiltration positionnés à l'intérieur de la parcelle conforme à l'étude de gestion établie par SERPA.
- b) L'implantation de la construction est prévue en recul de l'alignement sur la voie, écartée des deux limites séparatives latérales et du fond de parcelle pour permettre à l'habitation de bénéficier au mieux des espaces verts et profiter de l'ensoleillement. La construction projetée présente un volume simple de style régionale traditionnel avec une façade barlongue, composée d'un rez-de-chaussée de plain-pied sur vide sanitaire, l'ensemble surmonté d'un comble perdu avec toiture à croupes de 35°. Le projet a été conçu pour s'intégrer dans le tissu urbain et désireux de respecter l'environnement proche.
- c) Les clôtures feront l'objet d'une déclaration préalable ultérieure par le Maître de l'ouvrage.
- d) Le choix des matériaux et leurs couleurs reste en harmonie avec l'environnement et sera conforme aux prestations portées sur le plan de façades (PCMI 5-1), à savoir :

Tuiles terre cuite grand moule d'aspect plat, 10 au m², réf : Volnay PV/Terreal, ton vieilli bourgogne.
Débords de toiture en pvc, ton blanc.
Gouttières en aluminium, ton vieille tuile.
Descentes de gouttières en aluminium, ton pierre.
Enduit finition d'aspect gratté fin, ton pierre (Weber 016).
Menuiseries extérieures en pvc, ton gris anthracite (RAL 7016).
Volets roulants intégrés à la maçonnerie et baie 400x215 en aluminium laqué, ton gris anthracite (RAL 7016).
Portes d'entrée, de service et de garage en acier, ton gris anthracite (RAL 7016).

- e) L'espace vert existant restera aménagé dans le cadre du projet avec la création d'une terrasse carrelée de 39.75m² en façade Sud/Ouest. Trois arbres de hautes tiges existants seront conservés.
Au total, 8 places de stationnement seront prévues dont une couverte dans le garage et une autre aux normes PMR.

- f) L'accès piétons et la place PMR seront réalisés en enrobée noire, l'ensemble des autres places de stationnement en grave calcaire compactée avec finition gravillons roulés.

Tuiles 10 au m²
ton vieilli bourgogne



Enduit finition
d'aspect gratté fin
ton pierre (Weber 016)



Menuiseries extérieures en pvc
ton gris anthracite (RAL 7016)



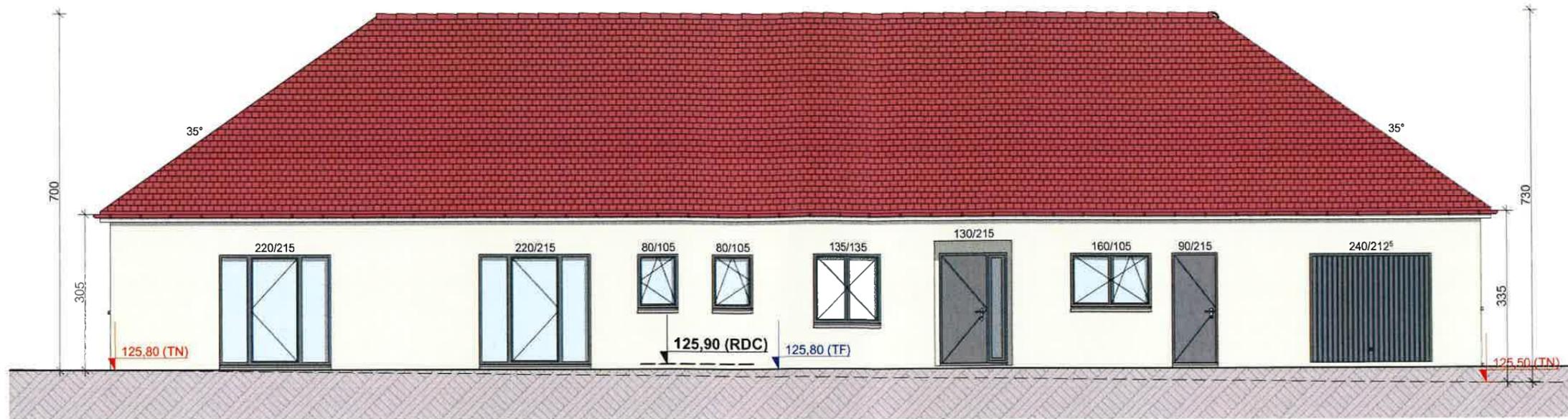
**Vu pour demeurer
annexé à mon arrêté
du 29 FEV. 2024
Le Maire Adjoint
délégué à l'urbanisme
Daniel Bosse**



**ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Pieul
60300 SENLIS**

23/11/2023

CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2



FACADE EST 1:100



FACADE OUEST 1:100

Vu pour demeurer
annexé à mon arrêté
du 29 FEV 2024
Le Maire Adjoint
délégué à l'urbanisme
Daniel Bosse



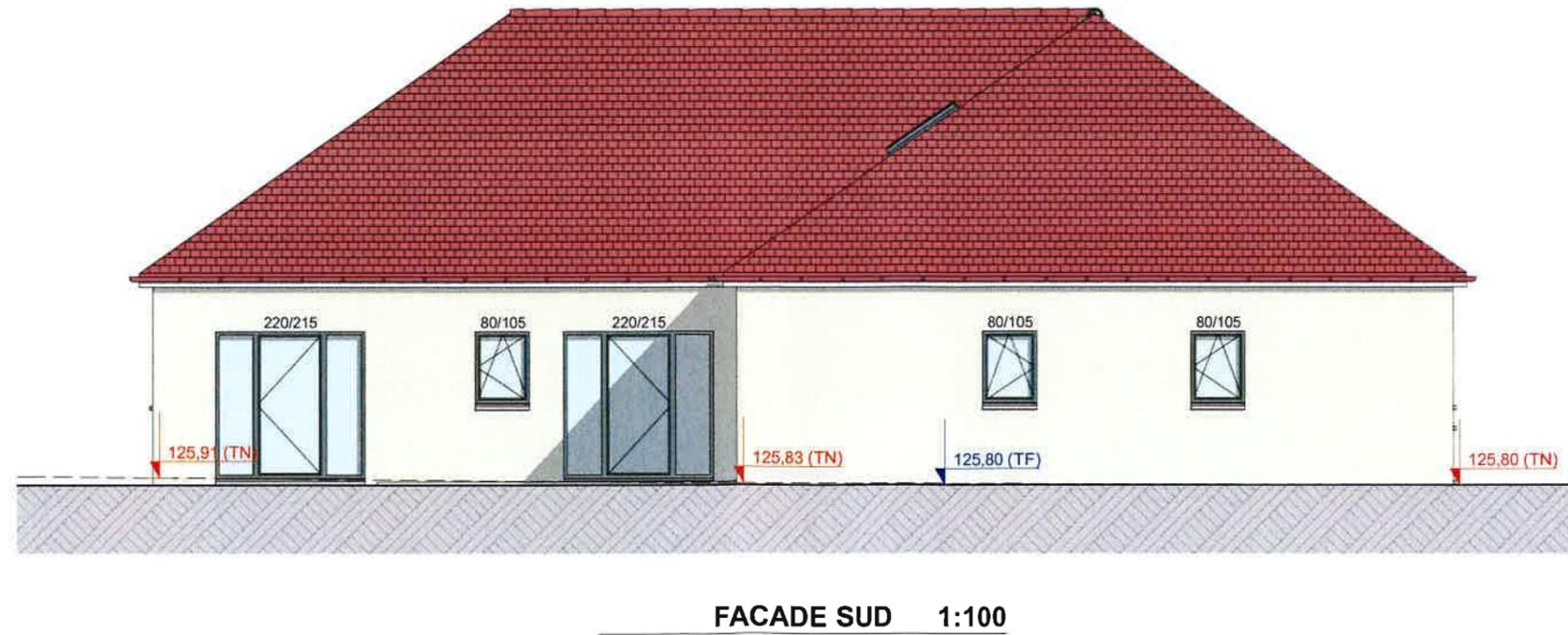
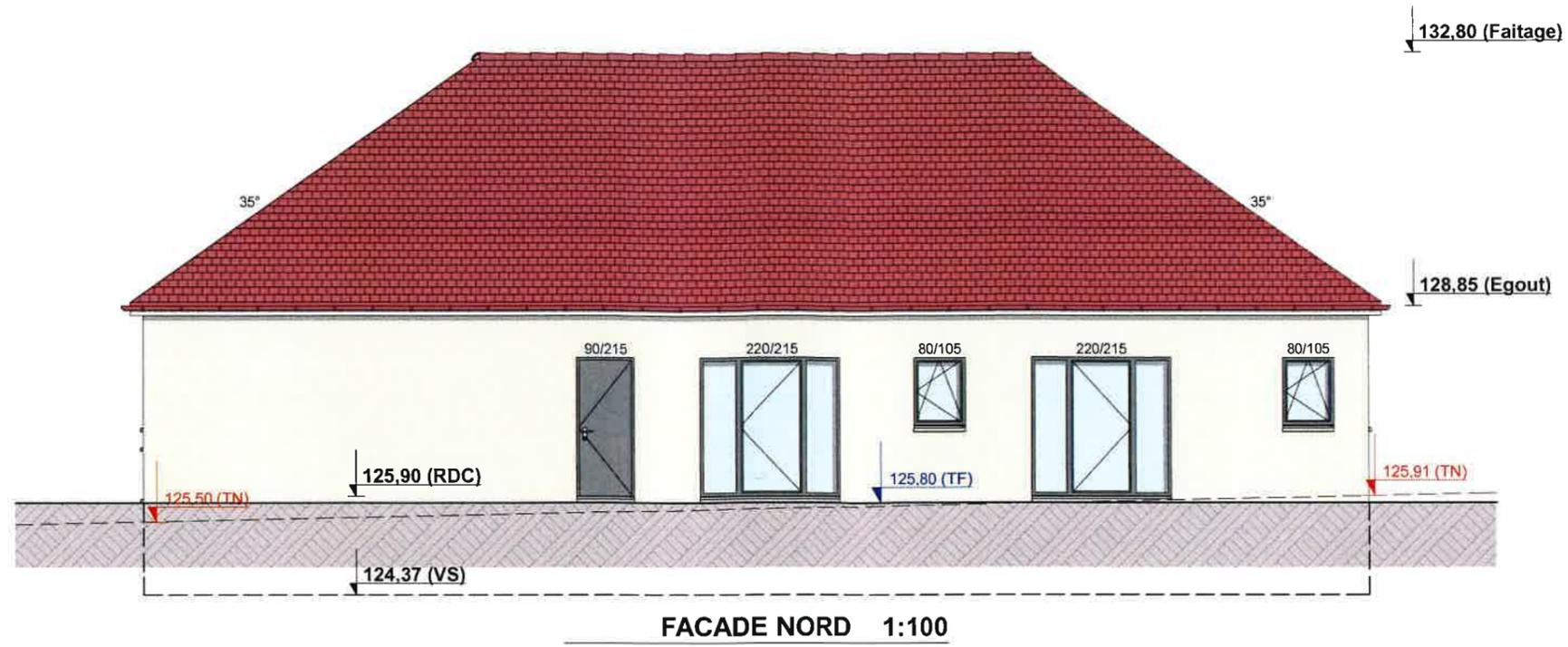
Tuiles terre cuite grand moule d'aspect plat, 10 au m², réf : Volnay P.V/Terreal, ton vieilli bourgogne.
Débord de toiture, caisson en pvc, ton blanc.
Gouttières en aluminium, ton vieille tuile.
Descentes de gouttières en aluminium, ton pierre.
Enduit finition d'aspect gratté fin, ton pierre (Weber 016).
Menuiseries extérieures en pvc, ton gris anthracite (RAL 7016).
Volets roulants intégrés à la maçonnerie et baie 400x215 en aluminium laqué, ton gris anthracite (RAL 7016).
Portes d'entrée, de service et de garage en acier, ton gris anthracite (RAL 7016).

29/11/2023
[Signature]
ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Pieul
60300 SENLIS

TN: Terrain naturel avant travaux
TF: Terrain fini après travaux

CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2

FACADES (PC 5-1)



Vu pour demeurer
annexé à mon arrêté
du 29 FEV. 2024
Le Maire Adjoint
délégué à l'urbanisme
Daniel Bosse



Tuiles terre cuite grand moule d'aspect plat, 10 au m², réf : Volnay P.V/Terreal, ton vieilli bourgogne.
Débord de toiture, caisson en pvc, ton blanc.
Gouttières en aluminium, ton vieille tuile.
Descentes de gouttières en aluminium, ton pierre.
Enduit finition d'aspect gratté fin, ton pierre (Weber 016).
Menuiseries extérieures en pvc, ton gris anthracite (RAL 7016).
Volets roulants intégrés à la maçonnerie et baie 400x215 en aluminium laqué, ton gris anthracite (RAL 7016).
Portes d'entrée, de service et de garage en acier, ton gris anthracite (RAL 7016).

29/11/2023
[Handwritten signature]

ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Reul
60300 SENLIS

TN: Terrain naturel avant travaux
TF: Terrain fini après travaux

CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2

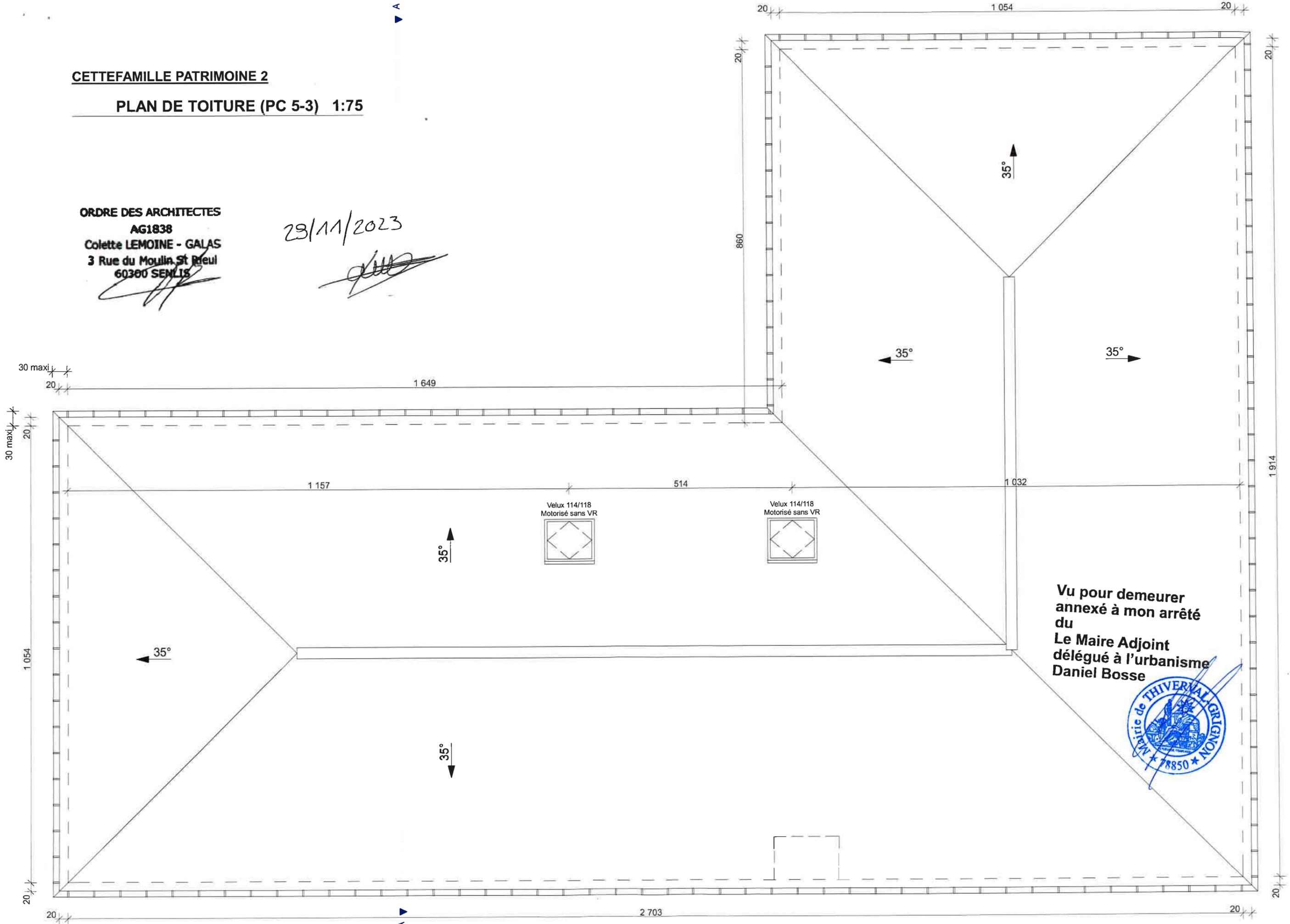
FACADES (PC 5-2)

CETTEFAMILLE PATRIMOINE 2

PLAN DE TOITURE (PC 5-3) 1:75

ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Reul
60300 SENLIS

29/11/2023



Vu pour demeurer
annexé à mon arrêté
du
Le Maire Adjoint
délégué à l'urbanisme
Daniel Bosse





Vu pour demeurer
annexé à mon arrêté
du 29 FEV. 2024
Le Maire Adjoint
délégué à l'urbanisme
Daniel Bosse



29/11/2023

ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Pieul
60360 SENLIS



De près PC 7 (1)



De près PC 7 (2)



De loin PC 8 (1)



De loin PC 8 (2)

Vu pour demeurer
annexé à mon arrêté
du 29 FEV. 2024
Le Maire Adjoint
délégué à l'urbanisme
Daniel Bosse



23/11/2023
[Signature]

ORDRE DES ARCHITECTES
AG1838
Colette LEMOINE - GALAS
3 Rue du Moulin St Pieul
60300 SENLIS
[Signature]