

Maison de Mr CHATROUX Serge
à Tullins

PCMI 6



Maison de Mr CHATROUX Serge
Lotissement "Le Clos du Verger" à Tullins

COMMUNE DE TULLINS

Lieu-dit : "Peilladoux"

Extrait de la carte IGN 1/25000

Lotissement "Le Clos du Verger"

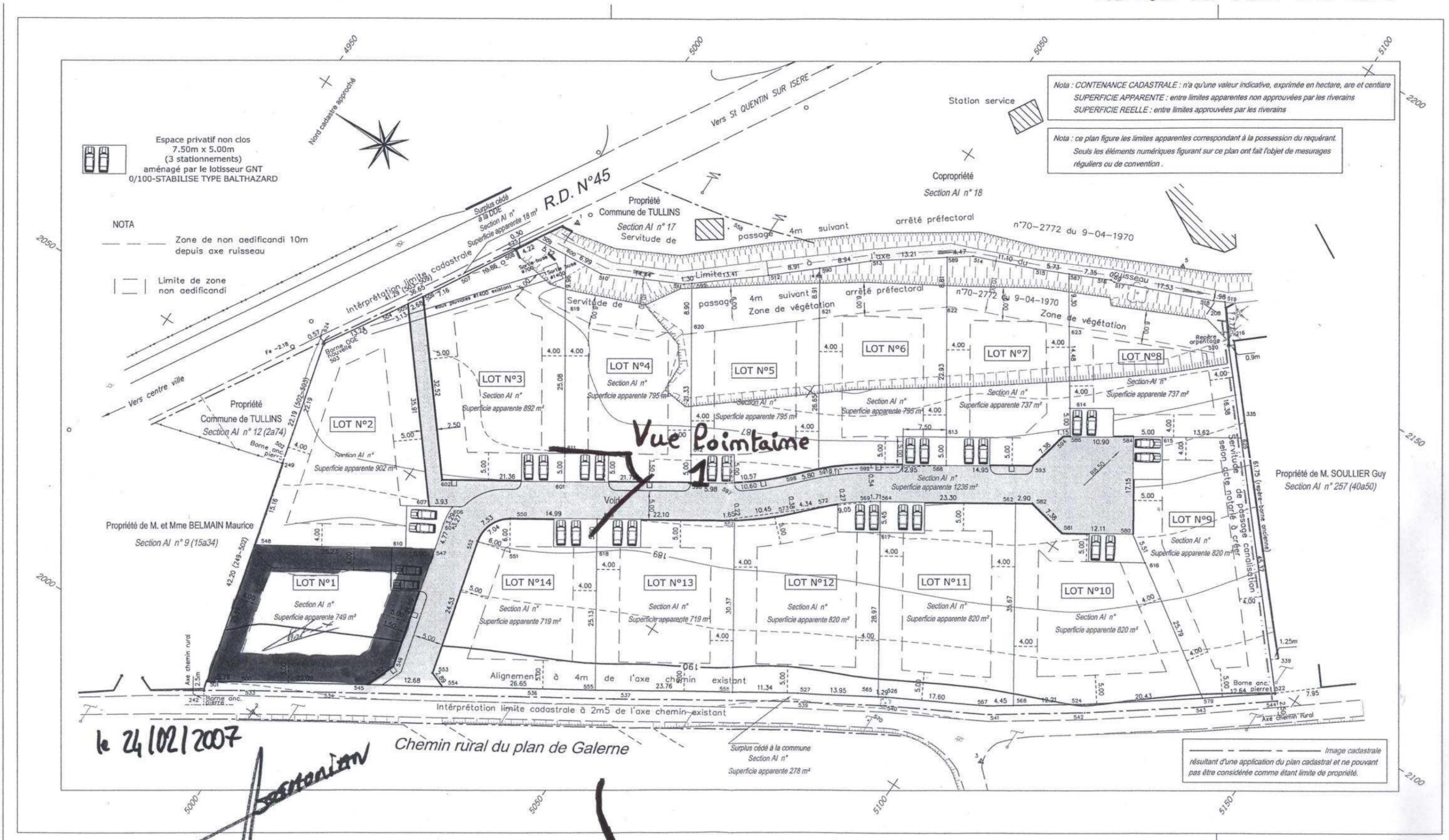
DT 0335170613003

MAIRIE

31 MARS 2006

38210 TULLINS





Nota : CONTENANCE CADASTRALE : n'a qu'une valeur indicative, exprimée en hectare, are et centiare
 SUPERFICIE APPARENTE : entre limites apparentes non approuvées par les riverains
 SUPERFICIE REELLE : entre limites approuvées par les riverains

Nota : ce plan figure les limites apparentes correspondant à la possession du requérant.
 Seuls les éléments numériques figurant sur ce plan ont fait l'objet de mesurages réguliers ou de convention.

Espace privatif non clos
 7,50m x 5,00m
 (3 stationnements)
 aménagé par le lotisseur GNT
 0/100-STABILISE TYPE BALTHAZARD

NOTA
 --- Zone de non aedificandi 10m
 depuis axe ruisseau

--- Limite de zone
 non aedificandi

Propriété de M. et Mme BELMAIN Maurice
 Section AI n° 9 (15a34)

le 24/02/2007

SANTONIAN

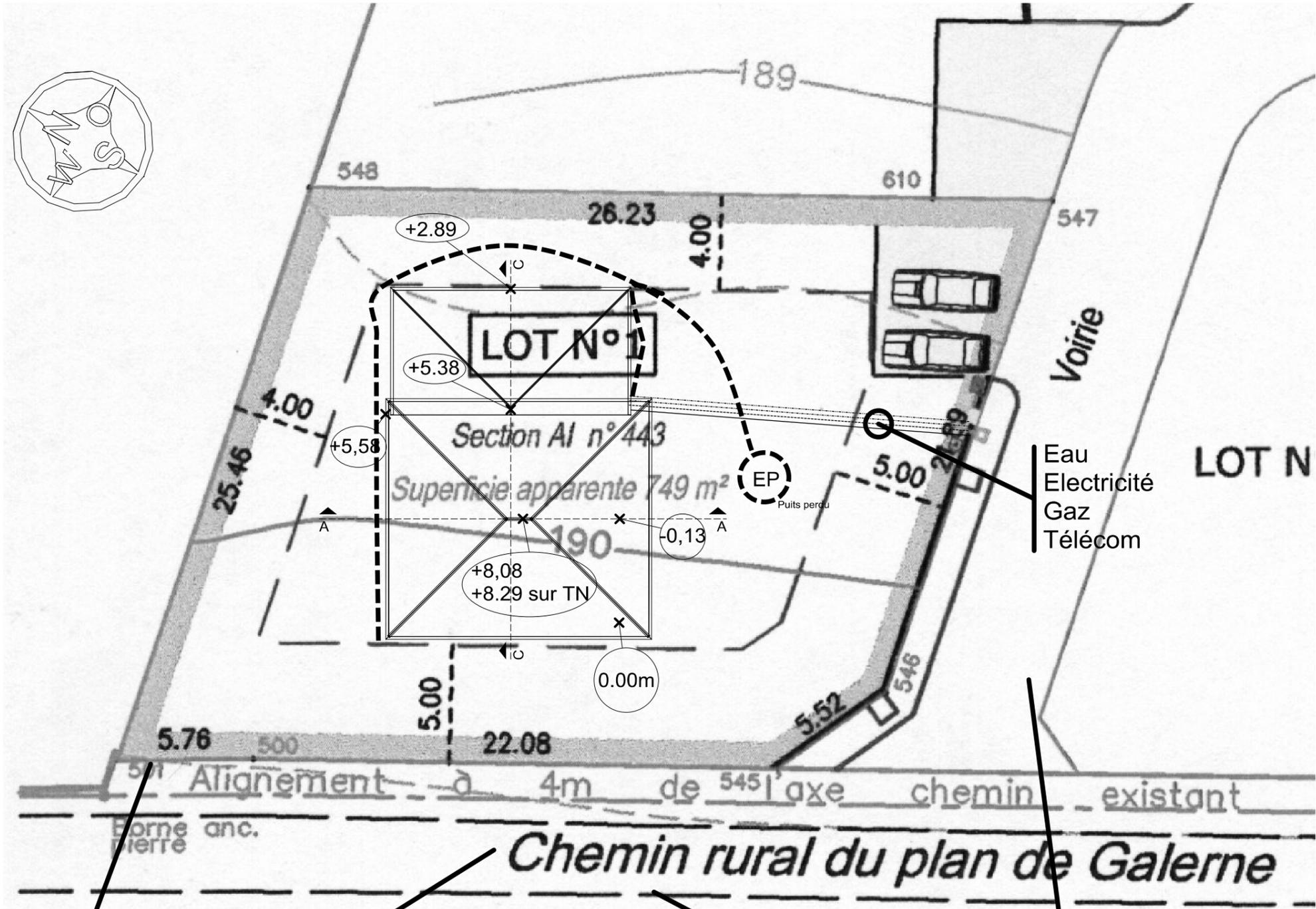
Chemin rural du plan de Galerne

Vue Pointaine
 2

--- Image cadastrale
 résultant d'une application du plan cadastral et ne pouvant
 pas être considérée comme étant limite de propriété.

Plan de masse

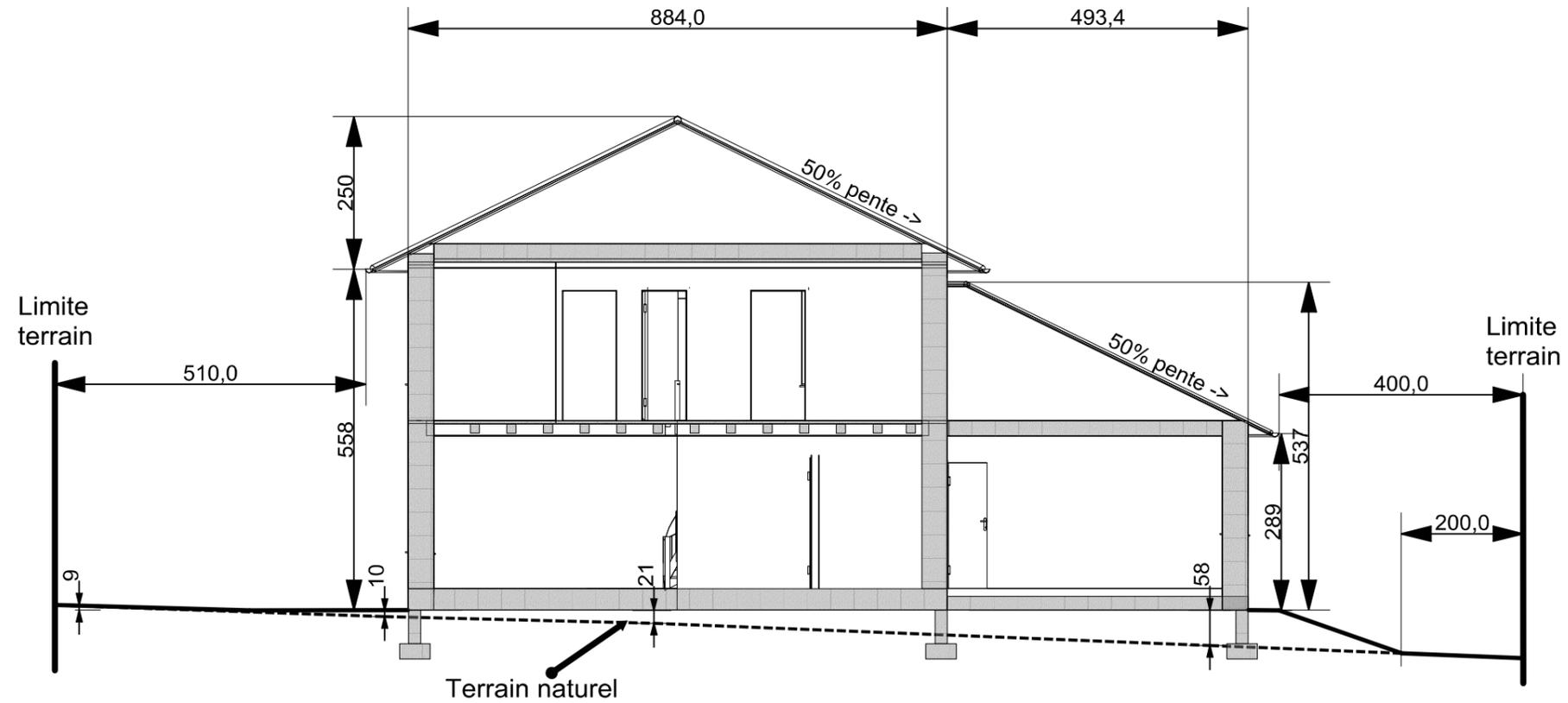
Echelle 1/200
Position des prises de vues



Vue 2

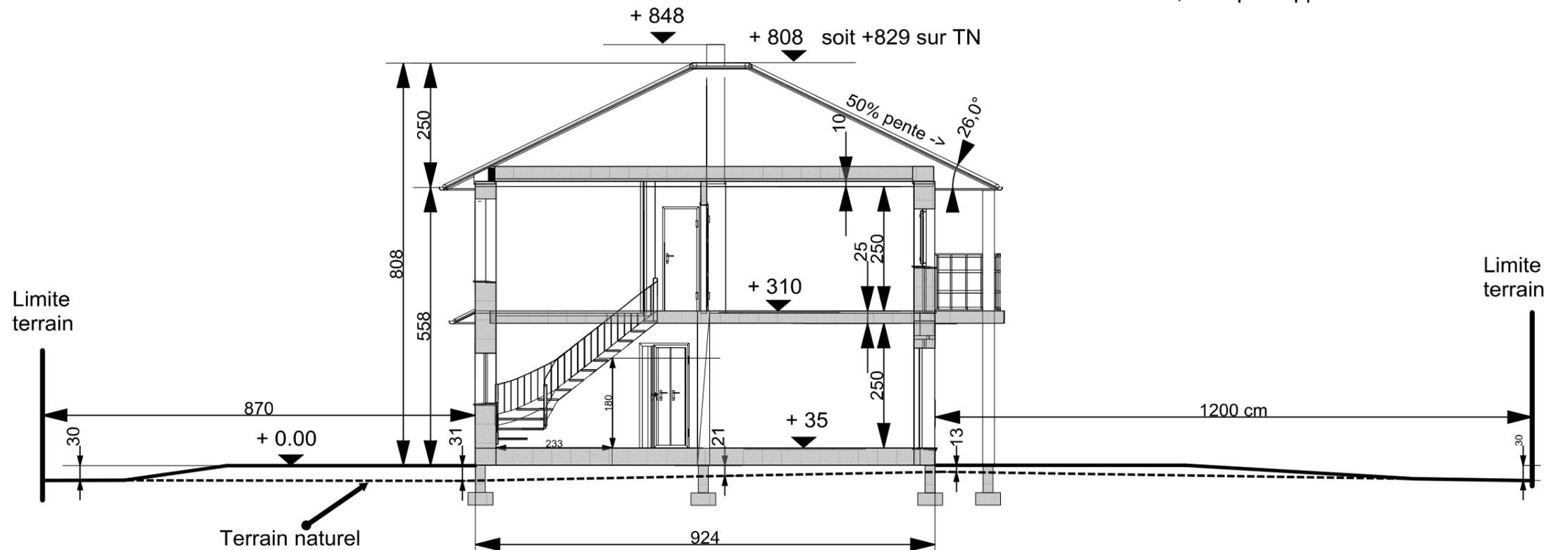
Vue 1

Maison de Mr CHATROUX Serge
Lotissement "Le Clos du Verger" à Tullins

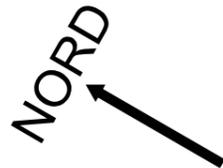


Coupe CC

Le terrain naturel se trouve à 21 cm en dessous de la dalle (niveau de référence 0).
 La construction faisant 8,08 m au faîtage, la hauteur du bâtiment est de 8,39 m par rapport au terrain naturel.



Coupe AA

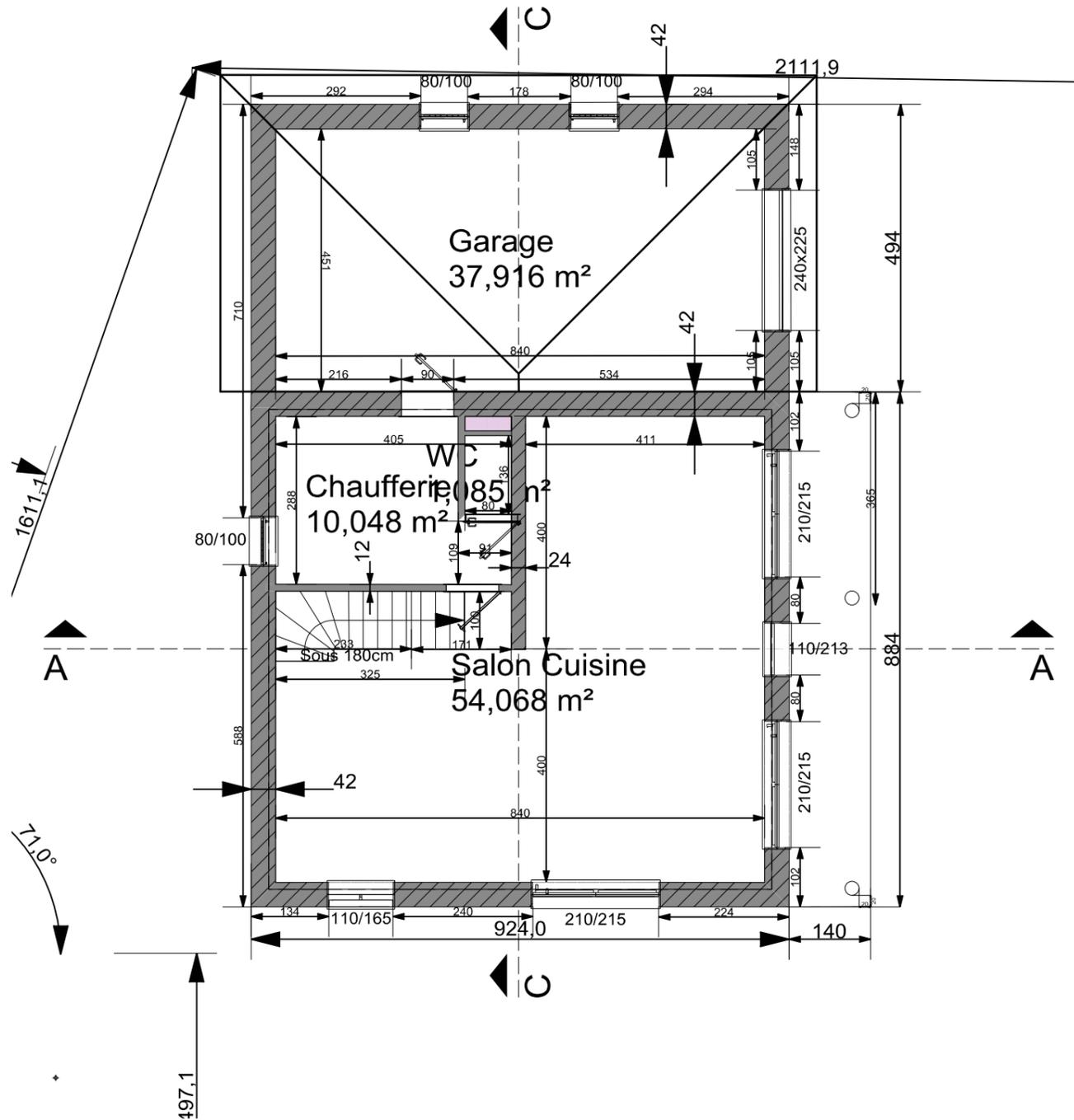


Calcul de la S.H.O.N.

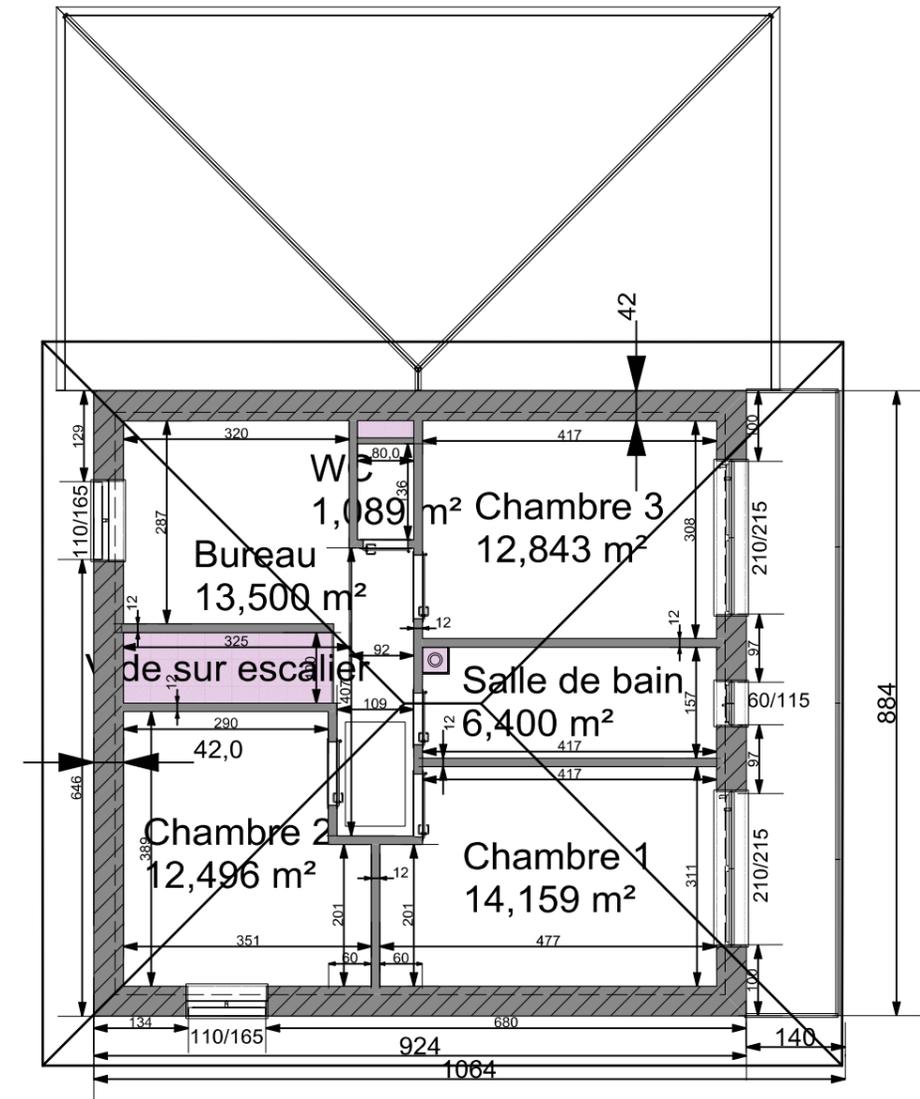
RdC :	9.24 * 8.84 = +	81.68
Etage:	9.24 * 8.84 = +	81.68
Trémie escalier	3.25 * 1.00 = -	3.25
Total	=	160.11
Deduction 5%	= -	8.01
S.H.O.N.	=	152.11

Calcul de la S.H.O.B.

RdC :	((9.24 + 1.40) * 8.84) + (9.24 * 4.94) = +	139.70
Etage:	(9.24 + 1.40) * 8.84 = +	94.06
Trémie escalier	3.25 * 1.00 = -	3.25
Total	=	230.51



Plan du Rez-de-chaussée



Plan de l'étage

Echelle 1/100

NOTICE D'INSERTION DANS LE SITE
Maison de Monsieur Serge CHATROUX
Située à Tullins, lot 1 « Le clos du verger »

PCMI 4

1 – Paysage et environnement existants :

Topographie du site et du terrain :

Le terrain dans lequel s'inscrit le projet est une prairie en pente légère vers l'Est (4%).

Caractéristiques de la végétation existante :

Le terrain n'est pas arboré à ce jour.

Caractéristiques du bâti existant :

La maison est à construire dans un lotissement de maisons individuelles.

2 – Dispositions pour assurer l'insertion dans ce paysage, de la construction de ses accès et de ses abords :

Prise en compte du relief du terrain :

La maison oriente sa façade et ses fenêtres au Sud sur la vue principale du Vercors, mais le séjour-cuisine développe du Sud-Est à l'Ouest,

Prise en compte de la végétation existante :

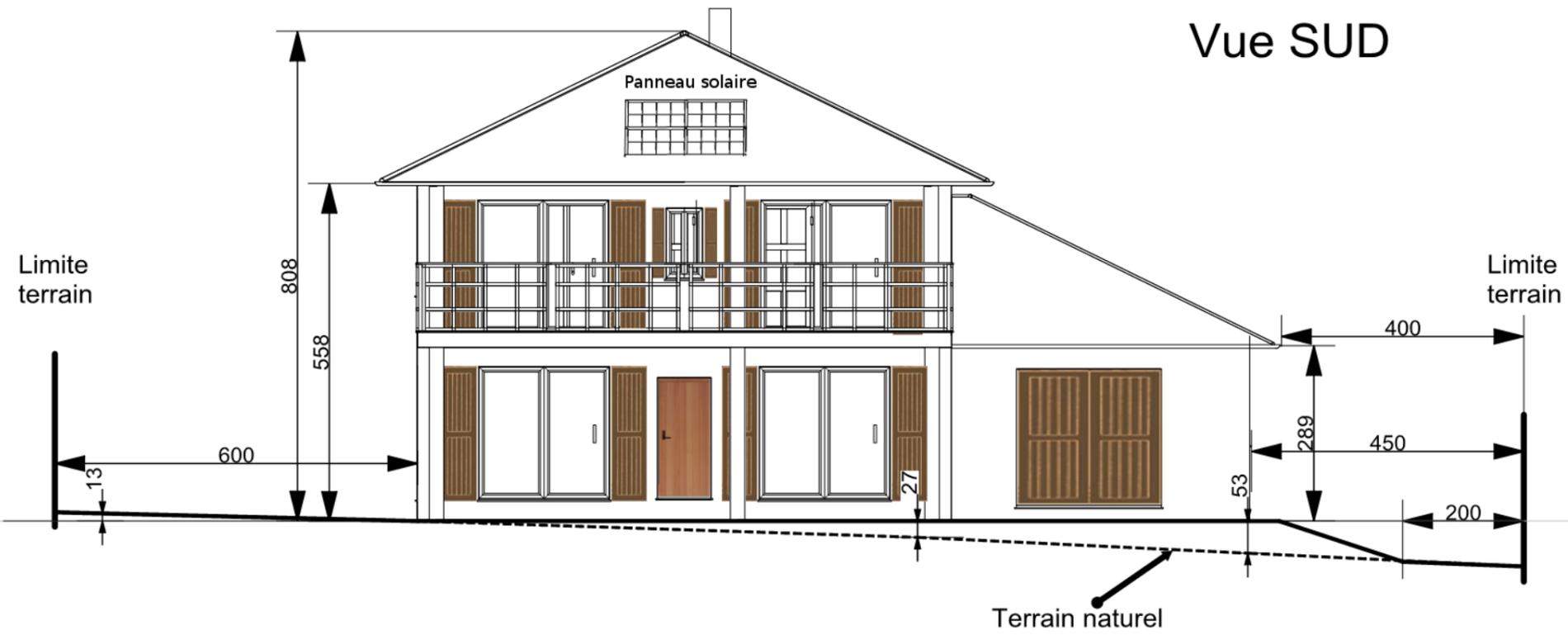
Une clôture végétale en essences régionales sera réalisée pour accompagner la construction et se protéger de l'extérieur et des vents, tout en créant une intimité et une échelle des espaces privés.

Prise en compte du bâti existant :

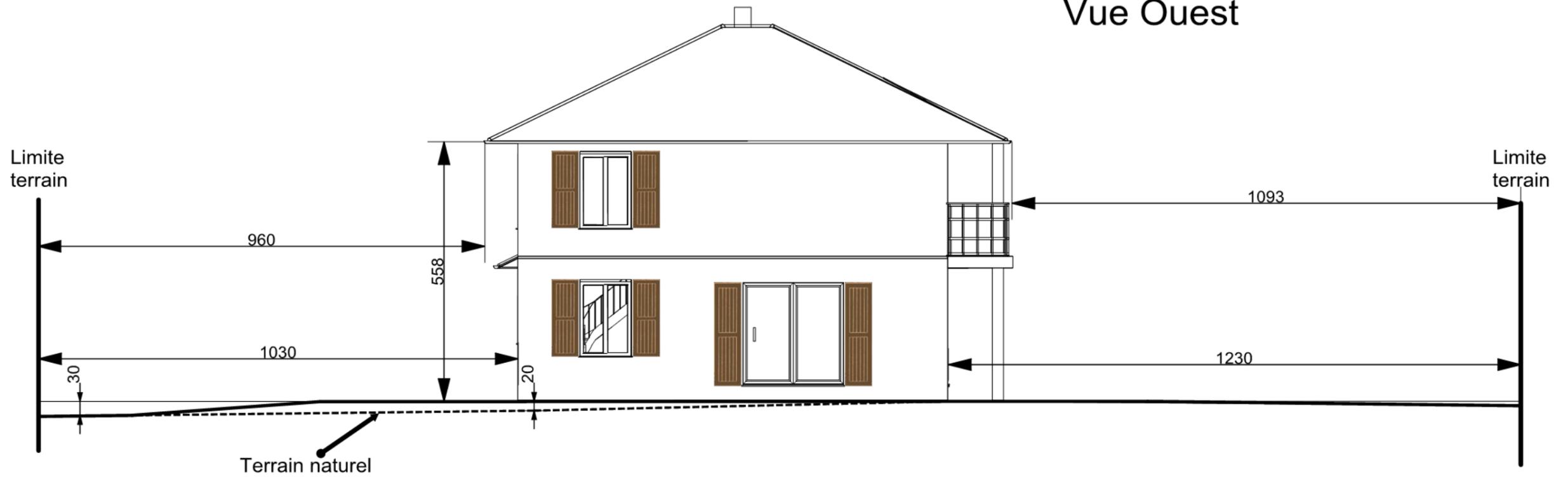
L'architecture est de type régional par ses matériaux, tuiles de terre cuite (patinées de couleur nuancée), enduits chaux/sable ou chaux/terre, pente de toit (50%) balcon et piliers en bois clair.

La maison est d'inspiration bioclimatique, réalisée en ossature bois permettant une isolation murale de 35 cm. Son orientation Sud maximise les apports solaires par les fenêtres en mi-saison et en hiver. Elle favorise le rendement du chauffe-eau solaire. Le balcon, combiné à des dépassées de toit importantes, protège les ouvertures du soleil d'été.

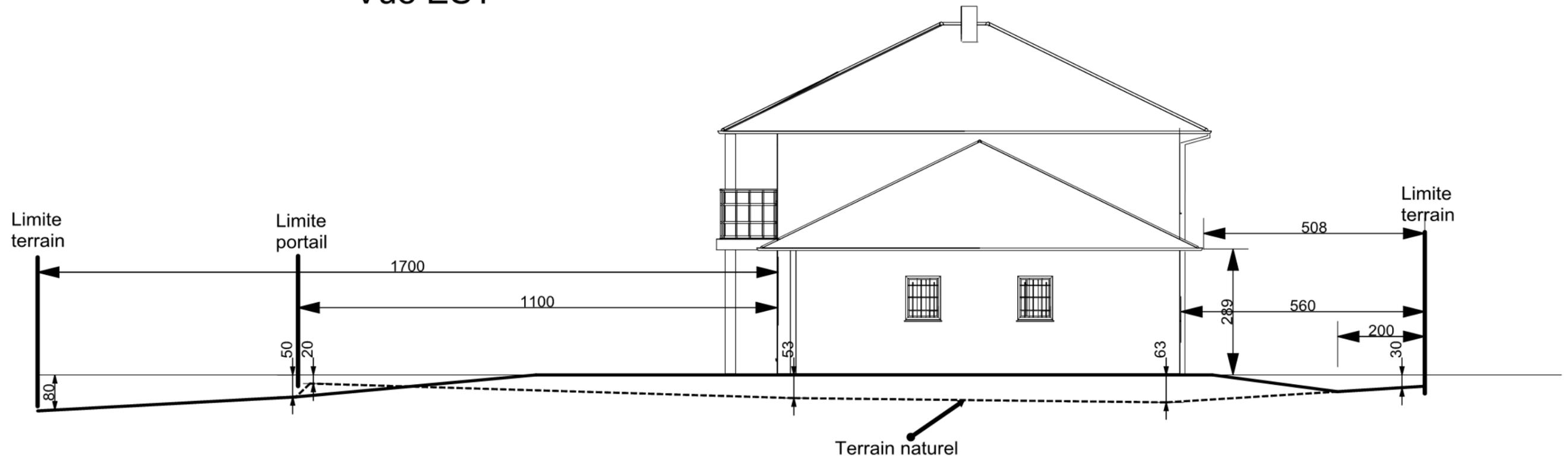
Vue SUD



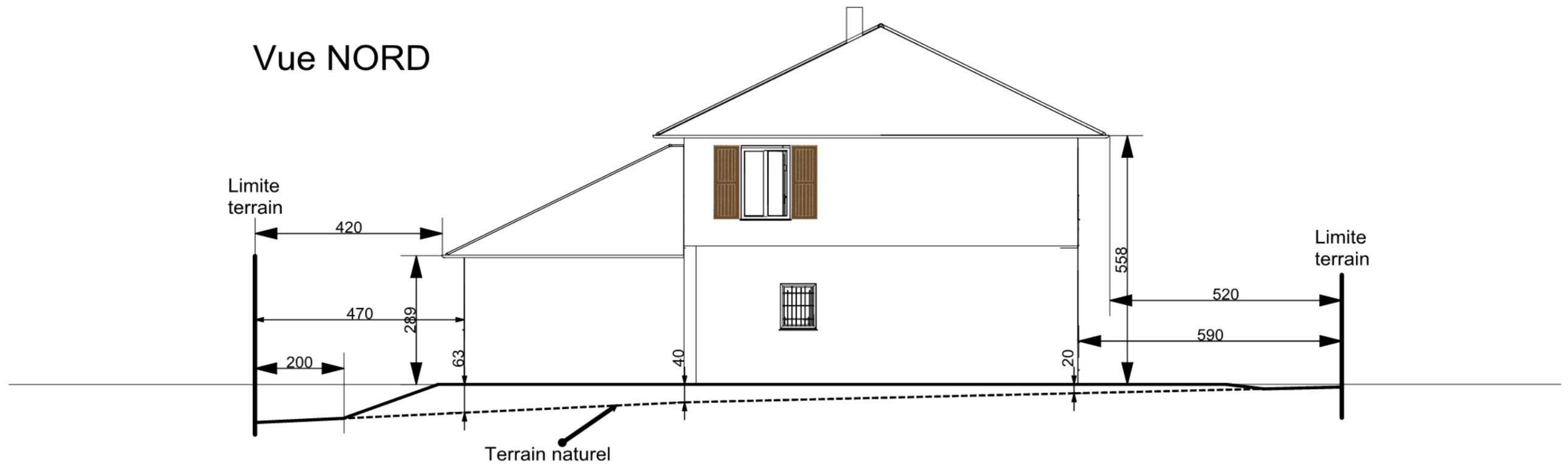
Vue Ouest



Vue EST



Vue NORD



Maison de Mr CHATROUX Serge
à Tullins

PCMI 6



Maison de Mr CHATROUX Serge
Lotissement "Le Clos du Verger" à Tullins

Vue 1



Vue 2



Maison de Mr CHATROUX Serge
Lotissement "Le Clos du Verger" à Tullins

Vue lointaine 1

voir position sur plan PCMI 1 2/2



Vue lointaine 2

voir position sur plan PCMI 1 2/2



La surface du projet est de 12361 m² sur laquelle s'applique le calcul de la SHON, soit :

$$12361\text{m}^2 \times 0.25 = 3090 \text{ m}^2$$

La SHON sera répartie de la manière suivante :

LOT	SHON (m ²)
N°1	220
N°2	221
N°3	221
N°4	220
N°5	220
N°6	220
N°7	222
N°8	222
N°9	222
N°10	222
N°11	220
N°12	220
N°13	220
N°14	220
TOTAL	3090

MAIRIE
31 MARS 2006
38210 TULLINS

Liste des servitudes par lot.

Lot n°1 : -

Lot n°2 : Servitude de passage de canalisations eaux usées, eaux pluviales, électricité et éclairage.

Lot n°3 : Servitude de passage de canalisations eaux usées et eaux pluviales.
Servitude de passage de véhicules pour l'entretien des berges du ruisseau « Le Salamot ».

Lot n°4 : Servitude de passage de véhicules pour l'entretien des berges du ruisseau « Le Salamot ».

Lot n°5 : Servitude de passage de véhicules pour l'entretien des berges du ruisseau « Le Salamot ».

Lot n°6 : Servitude de passage de véhicules pour l'entretien des berges du ruisseau « Le Salamot ».

Lot n°7 : Servitude de passage de véhicules pour l'entretien des berges du ruisseau « Le Salamot ».

Lot n°8 : Servitude de passage de véhicules pour l'entretien des berges du ruisseau « Le Salamot ».
Servitude de passage de canalisation eaux pluviales.

Lot n°9 : Servitude de passage de canalisation eaux usées et eaux pluviales.

Lot n°10 : -

Lot n°11 : -

Lot n°12 : -

Lot n°13 : -

Lot n°14 : -

La liste définitive des servitudes sera établie, après achèvement des plans d'exécution ou des travaux de viabilité.

MAIRIE
31 MARS 2006
38210 TULLINS

ET 0585170523003

le 24/02/2007

[Signature]

AS
SC

F - SITUATION ET DESCRIPTION SOMMAIRE DES LIEUX

Ce Projet est situé dans un quartier résidentiel au sud ouest de Tullins.

Il est bordé :

Au nord, par les parcelles cadastrées section AI N°9 et 12, et par la RD N°45.

A l'est, par le ruisseau « le Salamot »

Au sud, par la parcelle cadastrée section AI N°257

A l'ouest, par le chemin rural du Plan de Galerne.

ET 0585170523003

G - ENVIRONNEMENT ET INSERTION DANS LE SITE.

Les parcelles formant l'emprise du projet sont situées entre la RD N°45 et le chemin rural du Plan de Galerne. Une partie des terrains qui les entourent sont déjà urbanisés.

Ces parcelles sont à ce jour en nature de pré.

Du point de vue topographique, le terrain assiette du projet a une pente sud-ouest/nord-est d'environ 6.5% de moyenne sur 55m. La partie sud-est le long du ruisseau « le Salamot » est quasiment plate et boisée. Le surplus de la parcelle AI N°11 le long de la R.D. N°45 a une très faible pente nord-ouest/sud-est d'environ 2% sur 65m.

(Voir le plan d'état des lieux - Pièce N°3a).

CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

COMMUNE
TULLINS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LOTISSEMENT : LE CLOS DU VERGER

référence dossier :

Déposée le : 01/08/2007

N° LT3851706X3003

Par : EUROPEAN HOMES CENTRE
Demeurant à : 10 - 12 PLACE VENDOME
75001 PARIS

Nombre de lots : 14

Représenté par : M. YVES COHEN - Président
Sur un terrain sis à : PEILLADOUX

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 315-36-b,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 07/07/2005
Vu l'arrêté municipal du 01/09/2006 autorisant EUROPEAN HOMES CENTRE à créer un lotissement dénommé LE CLOS DU VERGER,
Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiée l'exécution totale des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé,

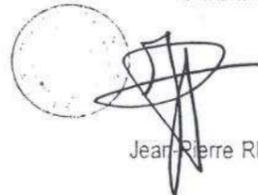
CERTIFIE:

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutées dans leur totalité.
- Que la vente (ou la location) des terrains compris dans le lotissement est en conséquence autorisée.
- Que des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

Fait à TULLINS
Le 31/08/2007

L'Adjoint délégué à
l'Urbanisme,

LE MAIRE,



Jean-Pierre RENEVIER

OBSERVATIONS :

La délivrance de ce certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne l'application du cahier des charges ou du règlement et de l'exécution des travaux.
La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures (article R 315-42).
La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

CONSTAT DE VISITE

Numéro du LOT :

Commune : TULLINS

1

Lotissement : « Le Clos du Verger »

MAÎTRE D'OUVRAGE

EUROPEAN HOMES CENTRE

ACQUEREUR

Nom : M CHATROUX Serge

Adresse : 4 Immeuble saint jean

Tél.: 38360 NOYAREY

EQUIPEMENTS PROPRES A LA PARCELLE (à l'intérieur de la propriété)

Désignation	Existant	Observations (en état, ou autre)
Boîte de Branchement EU	OUI	
Boîte de Branchement EP	Non	
Citerneau d'eau potable	OUI	
Regard France Telecom	OUI	
Câblage TV	Non	
Coffret EDF	OUI	
Coffret Gaz	OUI	
Bornage du terrain	OUI	
Accès à la parcelle	OUI	
Etat du terrain	R.A.S	
Autres	R.A.S	

EQUIPEMENTS EXISTANTS AU DROIT DE LA PARCELLE (dans les parties communes)

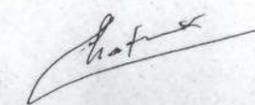
Désignation	Existant	Observations (en état, ou autre)
Borne Incendie	NON	
Luminaire Eclairage Public	OUI	
Coffret Fausse coupure	Non	
Espaces verts	Non	
Bordure de trottoir	OUI	
Plantations	OUI	

Constat réalisé le :

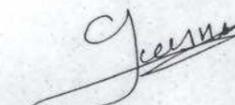
28/09/2007

Fait en double exemplaire dont
1 remis ce jour à l'Acquéreur.

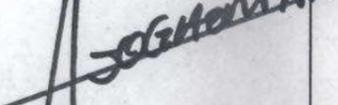
ACQUEREUR
(signature)



MAÎTRE D'OEUVRE
(signature)



MAÎTRE D'OUVRAGE
(signature)



Pour la bonne conservation des ouvrages communs au lotissement, il est rappelé à l'Acquéreur, que lors de la construction de son pavillon :

- Il est tenu de respecter le Cahier des Charges,
- Les entreprises de construction étant sous son entière responsabilité, il est tenu de leur imposer toutes les mesures de protection nécessaires pour ne pas dégrader les ouvrages existants et notamment ceux relevés aux présentes.