



Demande de

Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Permis de construire comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*05

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ à _____ (achet de la mairie et signature du receveur)

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National
 au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : URBAT PROMOTION Raison sociale : PROMOTEUR IMMOBILIER

N° SIRET : 3 5 2 5 8 8 7 2 7 0 0 0 2 9 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : DUBROU Prénom : OLIVIER

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 67 Voie : RUE DU CHEVALIER PAUL

Lieu-dit : _____ Localité : MARSEILLE

Code postal : 13236 BP : _____ Cedex : 02

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____
vgodot@urbat.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

3 - Le terrain**3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : rue Raphaël Ponson

Lieu-dit : _____ Localité : MARSEILLE

Code postal : 1 3 0 0 8 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 8 4 3 Section : L _____ Numéro : 6 4 _____

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3315 m²

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Oui Non Je ne sais pas

Partenarial (P.U.P) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?

Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)**Quel que soit le secteur de la commune**

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) : _____
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) : _____
 - Profondeur (pour les affouillements) : _____
 - Hauteur (pour les exhaussements) : _____
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé¹ :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui Non

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué ou garantie financière d'achèvement des travaux

joindre la convention

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui Non

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction**5.1 - Architecte**Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : LAISNE ROUSSEL (agence) Prénom :

Numéro : 27 Voie : rue Barbès

Lieu-dit : Localité : Montreuil

Code postal : 9 3 1 0 0 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S16809

Conseil Régional de : Île de France

Téléphone : 0 1 4 2 8 7 1 8 2 3 ou Télécopie : ou

Adresse électronique : contact@l-paris.com

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

laisné roussel
SARL au capital de 100 000 €
27 rue Barbès - 93100 Montreuil
Tél. (+33) 1 42 87 18 23
Ordre des architectes de France
SIRET 498 774 2054 - APE 7111Z
TVA FR25 80005178

Cachet de l'architecte :

laisné roussel
SARL au capital de 100 000 €
27 rue Barbès - 93100 Montreuil
Tél. (+33) 1 42 87 18 23
Ordre des architectes de France
SIRET 498 774 2054 - APE 7111Z
TVA FR25 80005178

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :
 Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.
5.2 - Nature du projet envisagé Nouvelle construction Travaux sur construction existante Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation de 62 logements constitués par 2 bâtiments collectifs de R+4 et comprenant un parking enterré de 80 places sur un niveau.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 540 kVA selon étude exploratoire AC25/048 512

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170m²
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et qui n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

• Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres financements : _____

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation : _____

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez : _____

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée : _____

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation		3628				3628
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)		3628				3628

5.6 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.7 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale=(A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Salles d'art et de spectacles							
Équipements sportifs							
Autres équipements recevant du public							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.8 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet : 8 0

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : 1987 m², dont surface bâtie : 1987 m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : **6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie, afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale Nom : Prénom : OU raison sociale : Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : Cedex : Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale : Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Montpellier

Le : 28 / 07 / 2017

Olubrod
urbat
 Signature du (des) demandeur(s)
 67, rue Chevalier Paul
 13238 MARSEILLE Cedex 2

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

à joindre en annexe à l'arrêté
 municipal.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surficie totale du terrain (en m²) :



Vu pour être annexé à l'acte municipal



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...) ¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un coeur de parc national :	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

<input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

<input type="checkbox"/> PC11-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 441-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R.431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

<input type="checkbox"/> PC11-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement

<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R 431-16 k du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.

<input type="checkbox"/> PC 16-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale

<input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :

<input type="checkbox"/> PC22. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un engagement d'installer des équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous, qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

<input type="checkbox"/> PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUR) :

<input type="checkbox"/> PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants

<input type="checkbox"/> PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
--	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

<input type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

<input type="checkbox"/> PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

<input type="checkbox"/> PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L.152-6 du code de l'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées par l'article L.152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

<input type="checkbox"/> PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

*vu pour être annexé à l'arrêté
municipal*



MINISTÈRE CHARGE
DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) :4121..m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :1984..m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	62	4121	1984
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés		62		

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?.....

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Vu pour
municipal

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : 3,5 m

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m².

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m².

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m².

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 ^e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 28 / 07 / 2017

Nom et Signature du déclarant

Olivier DUBROU

Olivier Dubrou


67, rue Chevalier Paul - CS 70406
 13236 MARSEILLE Cedex 2

Vu pour être annexé à l'arrêté
 municipal



ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A8. Des photographies faisant apparaître l'ensemble des parties extérieures et intérieures du bâtiment adossées à l'immeuble classé [Art. R. 451-4 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A9. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte à l'immeuble classé [Art. R. 451-4 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplace le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° _____,

déposée à la mairie le :

par : _____,

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

DOSSIER DE DEPOT DE **PERMIS DE CONSTRUIRE**

62 LOGEMENTS

RUE RAPHAËL PONSON

13008 MARSAILLE

28/07/2017

MAITRISE D'OUVRAGE

URBAT

IMMEUBLE OXYGENE
1401 AVENUE DU MONDIAL 98
CS 68214
34965 MONTPELLIER CEDEX 2
TÉL : 04 67 14 13 22

 urbat

 urbat
Urban

67, rue Chevalier Paul - CS 70406
13236 MARSAILLE Cedex 2

MAITRISE D'OEUVRE

LAISNE ROUSSEL

27, RUE BARBES
93100 MONTREUIL
TÉL : 01 42 87 18 23
FAX : 01 55 86 39 80

laisné rousssel

laisné rousssel

SARL au capital de 100 000 €

27 rue Barbès F-93100 Montreuil

Tél. (+33) 1 42 87 18 23

Ordre des architectes S16809

SIRET 800 025 178 00015 - APE 7111Z

TVA FR25 800075178

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

SOMMAIRE

CERFA 13409-05

PC1/

- PLAN DE SITUATION DU TERRAIN
- PLAN DE SITUATION 1/1000°

PC2/

- PLAN DE MASSE 1/500°
- PLAN RACCORDEMENTS RÉSEAUX 1/500°
- NOTE HYDRAULIQUE

PC3/

- COUPE AA 1/200°
- COUPE BB 1/200°

PC4/

- NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

PC5/

- FACADE BÂTIMENT A NORD 1/200°
- FACADE BÂTIMENT A ET B EST 1/200°
- FACADE BÂTIMENT A SUD 1/200°
- FACADE BÂTIMENT A OUEST 1/200°
- FACADE BÂTIMENT B NORD 1/200°
- FACADE BÂTIMENT B SUD 1/200°
- FACADE BÂTIMENT B OUEST 1/200°
- PLAN DES TOITURES 1/250°

PC6/

- VUE DEPUIS LE PARC SAINT-GINIEZ
- AXONOMÉTRIE

PC7/

- PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN
DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

PC8/

- PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN
DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

PC16-1/

- FORMULAIRE D'ATTESTATION DE LA PRISE EN COMPTE DE
LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE

ANNEXES/

A1/

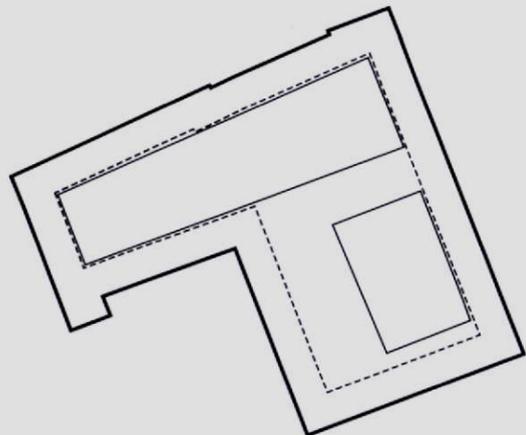
- PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À DÉMOLIR

A2/

- PHOTOGRAPHIES DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR

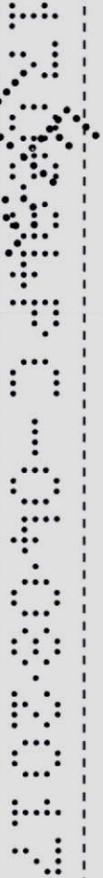
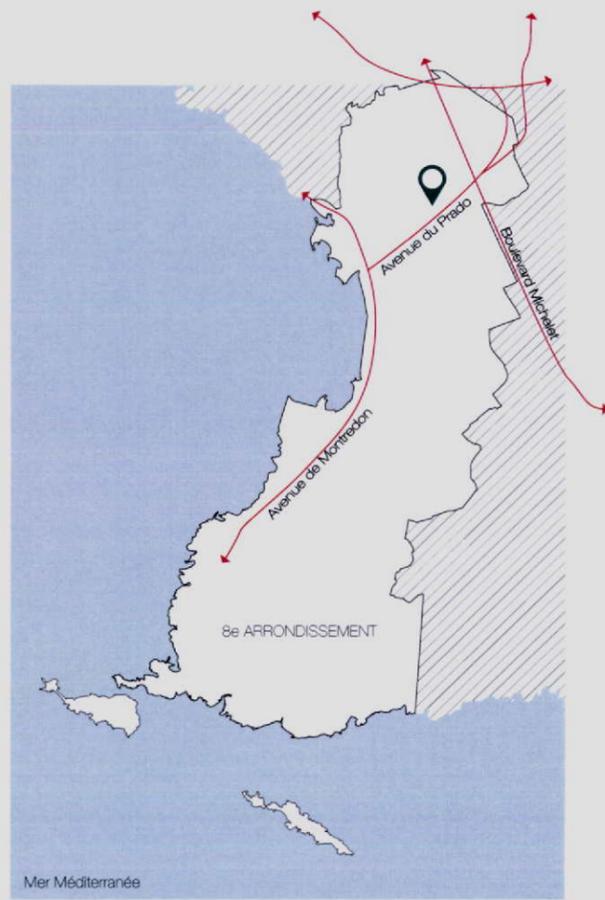
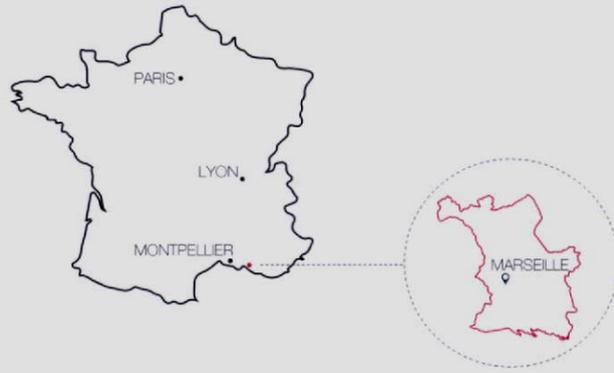
PLANS DES ÉTAGES/

- PLAN SOUS-SOL 1/500°
- PLAN RDC 1/500°
- PLAN R+1 1/500°
- PLAN R+2 1/500°
- PLAN R+3 1/500°
- PLAN R+4 1/500°

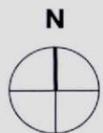
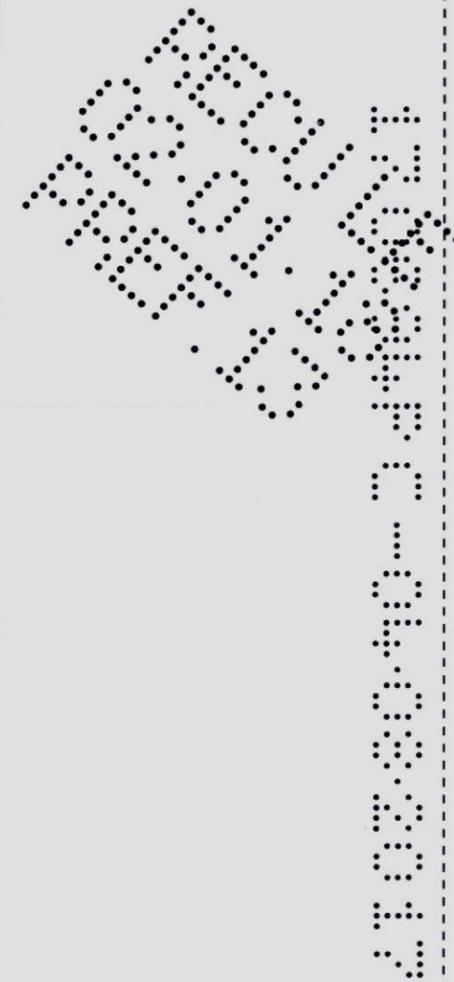


Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

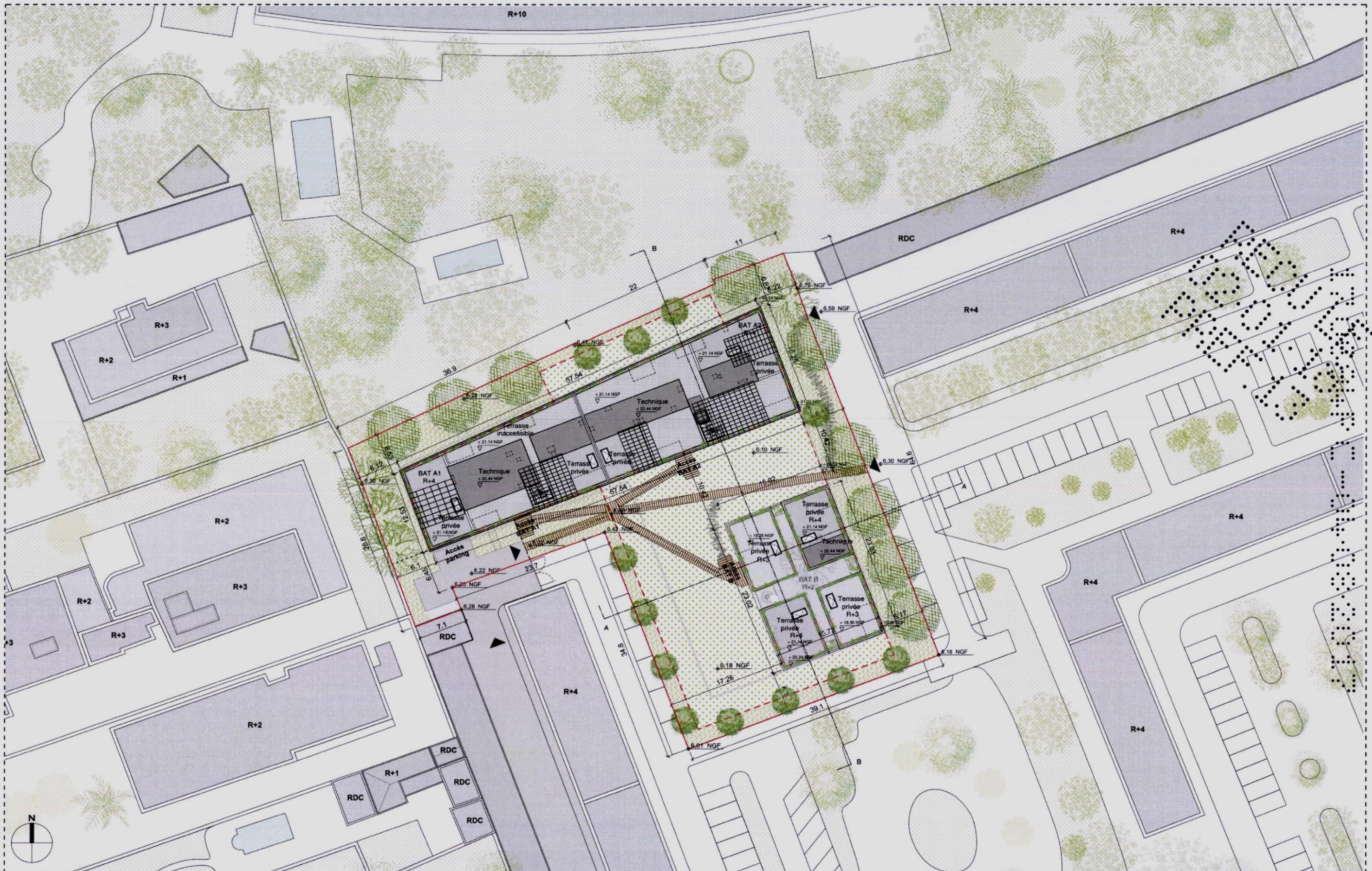
M. Dubreuil



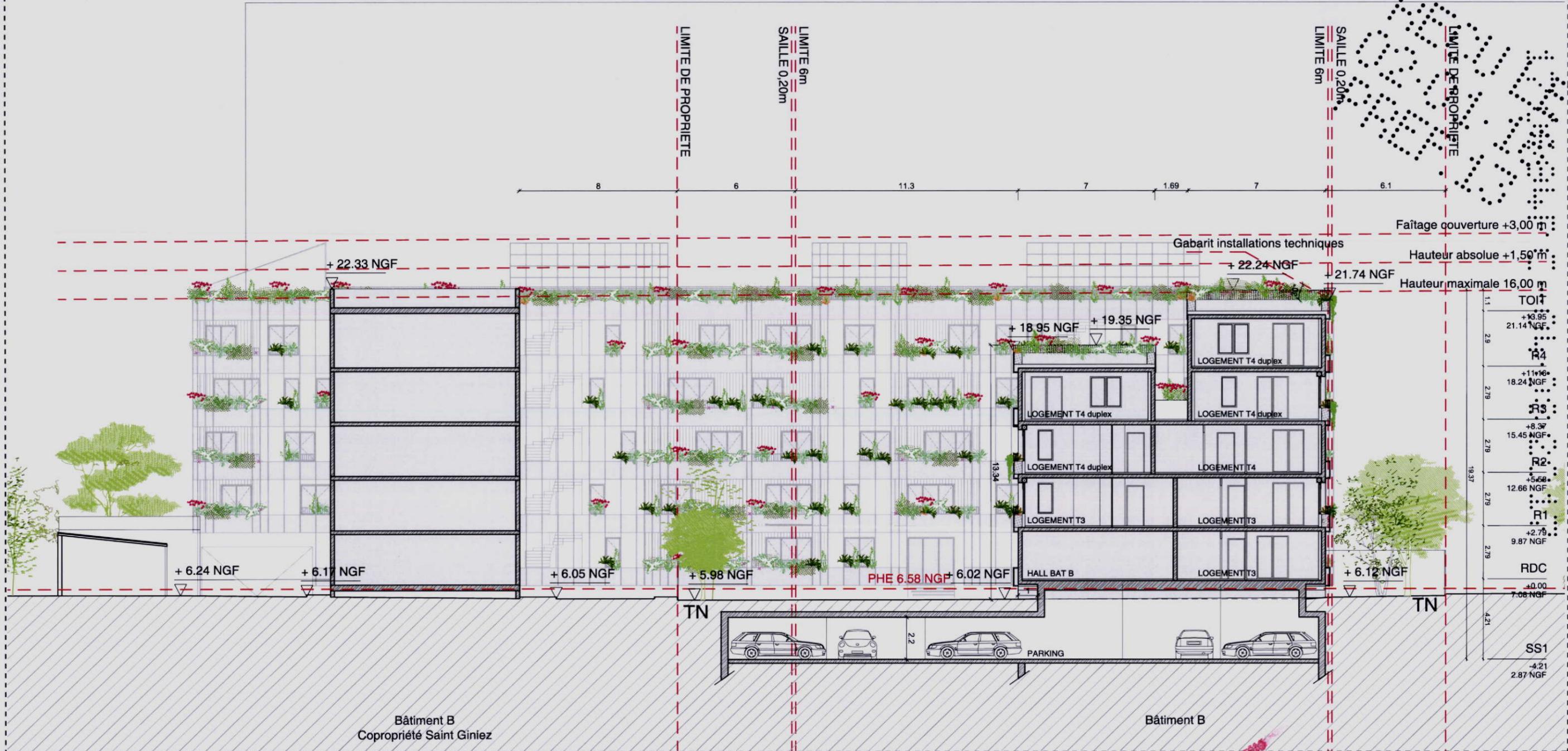
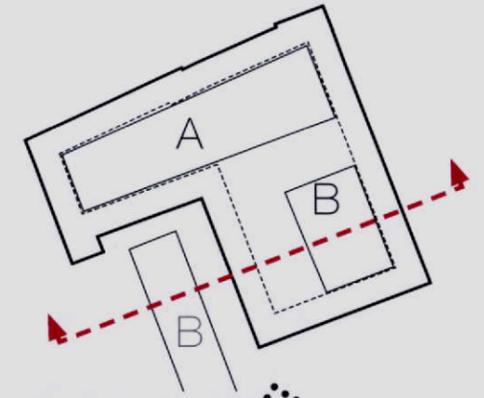
Vu pour être annexé à l'arrêté Municipal



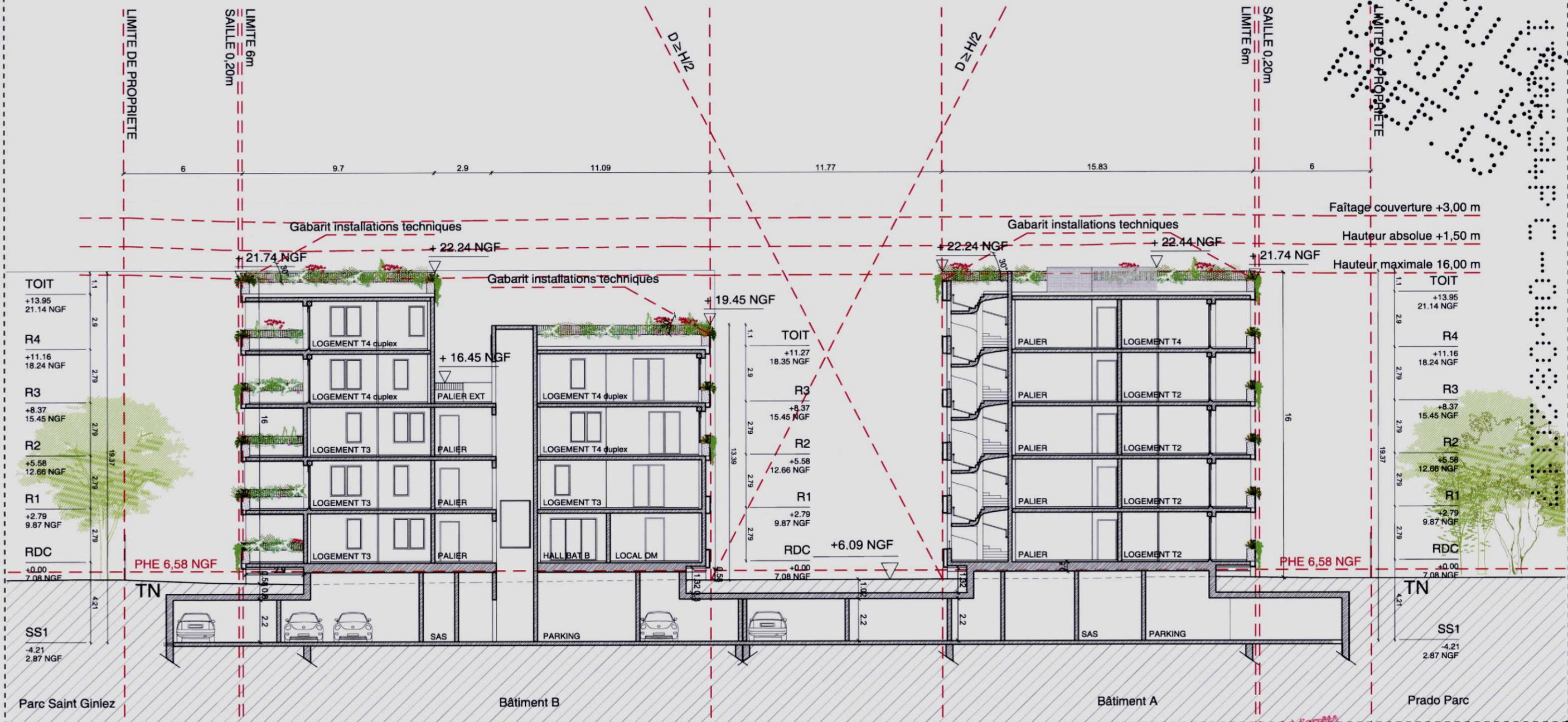
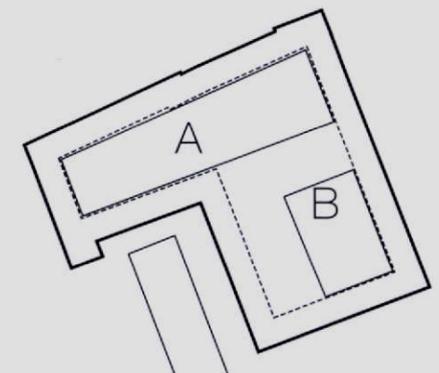
Vu pour être annexé à l'arrêté municipal



COUPE AA'



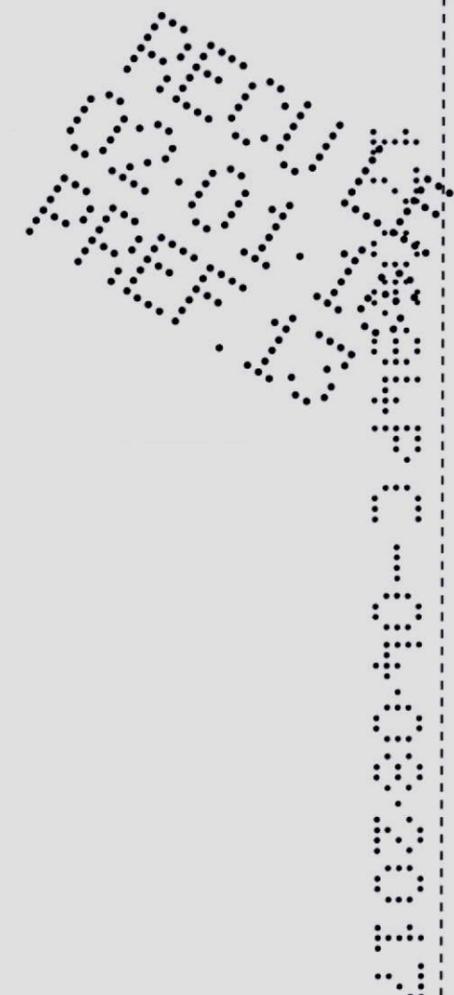
COUPE BB'



NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

SOMMAIRE

- 1.1 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION
- 1.2 CONFORMITÉ DU PROJET AU PLU ET AU PPRI
- 1.3 ORGANISATION DU BÂTIMENT
- 1.4 FAÇADE ET MATÉRIAUX
- 1.5 SÉCURITÉ ET ACCESSIBILITÉ
- 1.6 PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES
- 1.7 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS



Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal

laisné rousset

Tél. 01 42 87 18 23
Fax. 01 55 86 39 80
Adresse: 27, rue Barbès, 93100 Montreuil

Urbat

Tél. 04 67 14 13 22
Adresse: 1401, avenue du Mondial 98 - CS 68214
34965 Montpellier Cedex 2, France

RUE RAPHAËL PONSON

67 LOGEMENTS

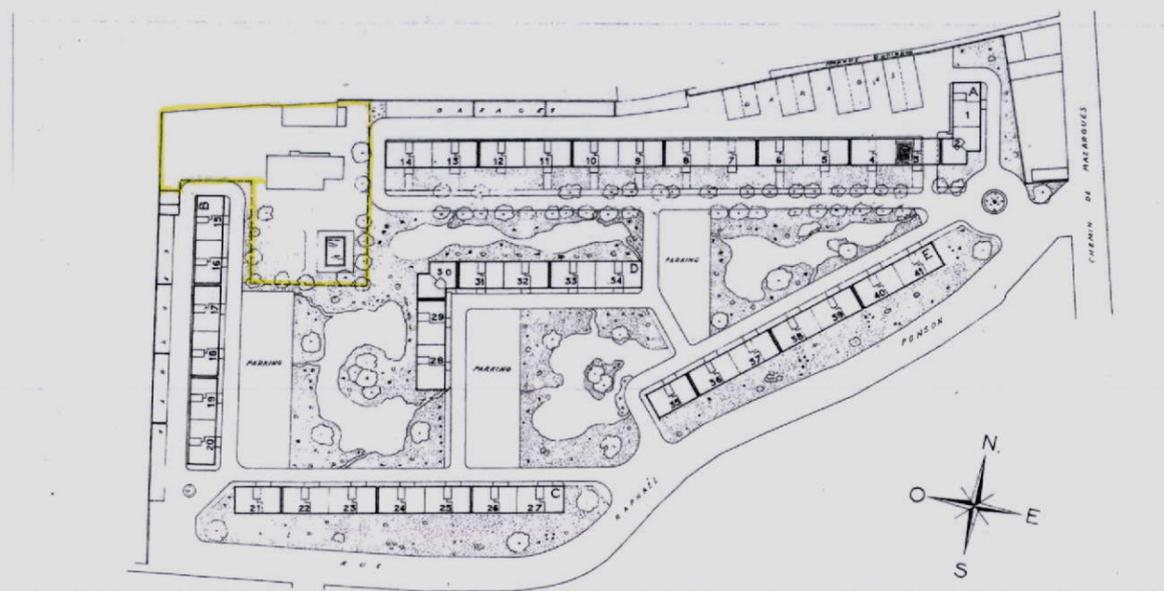
Adresse de l'opération / 88 avenue de Mazargues 13008 Marseille

NOTICE
ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

PC4

DATE	FORMAT	ECHELLE	PAGE
JUILLET 2017	A3	-	14

M *Olubrad*



1.1 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

L'opération se situe dans le périmètre de la copropriété Saint Giniez dans le 8ème arrondissement de Marseille.

Les références cadastrales sont : section L, préfixe 843, parcelle 64.

La parcelle est délimitée au Nord par la copropriété Prado Parc, au Sud-Est par la copropriété St-Giniez et à l'Ouest par la parcelle de la Chambre de métiers et de l'artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le projet prévoit la construction de 3628 m² de SDP pour un total de 62 logements répartis dans deux bâtiments.

Afin de préserver une cohérence avec l'ensemble de la copropriété Saint-Giniez, les deux bâtiments sont limités à des faibles hauteurs (R+4) et leurs gabarits reprennent les lignes de composition du quartier afin d'intégrer définitivement ces bâtiments dans leur contexte.

La totalité des stationnements est assurée par un niveau de parking en sous-sol, la parcelle se trouve libre de tout stationnement de surface au pied des nouvelles constructions. Une liaison forte et une continuité du paysage sont ainsi préservées.

L'accès sur la parcelle se fera depuis les trois servitudes de passage existantes dans la copropriété (acte daté de mars 1957), depuis les voies n°1, 3 et 9 de la copropriété Saint-Giniez.

Conformément au plan de prévention des risques d'inondations l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement des rez-de-chaussée permet d'assurer une transparence hydraulique optimale tout en délimitant des espaces paysagers généreusement dimensionnés en lien direct avec les espaces verts voisins.

Le Maître d'Ouvrage demandeur de la présente demande de permis de construire est : URBAT.
Les coordonnées des principaux acteurs de l'opération sont les suivantes :

1/ MAITRISE D'OUVRAGE

URBAT

Immeuble oxygene
1401 avenue du mondial 98
CS 68214
34965 montpellier CEDEX 2
Tél : 04 67 14 13 22
Représentant : Olivier Dubrou

2/ MAITRISE D'ŒUVRE :

LAISNE ROUSSEL

27 rue Barbès
93100 Montreuil
Tél : 01 42 87 18 23
Fax : 01 55 86 39 80
Représentant : Nicolas Laisné
Chargé de projet: Marie-Aglaré Boukouvalas

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

1.2 CONFORMITÉ DU PROJET AU PPRI

ADAPTATIONS AU PPRI

La surface de la parcelle est de 3315 m² dont 2725 m² en zone bleu clair et 590 m² en zone violette.

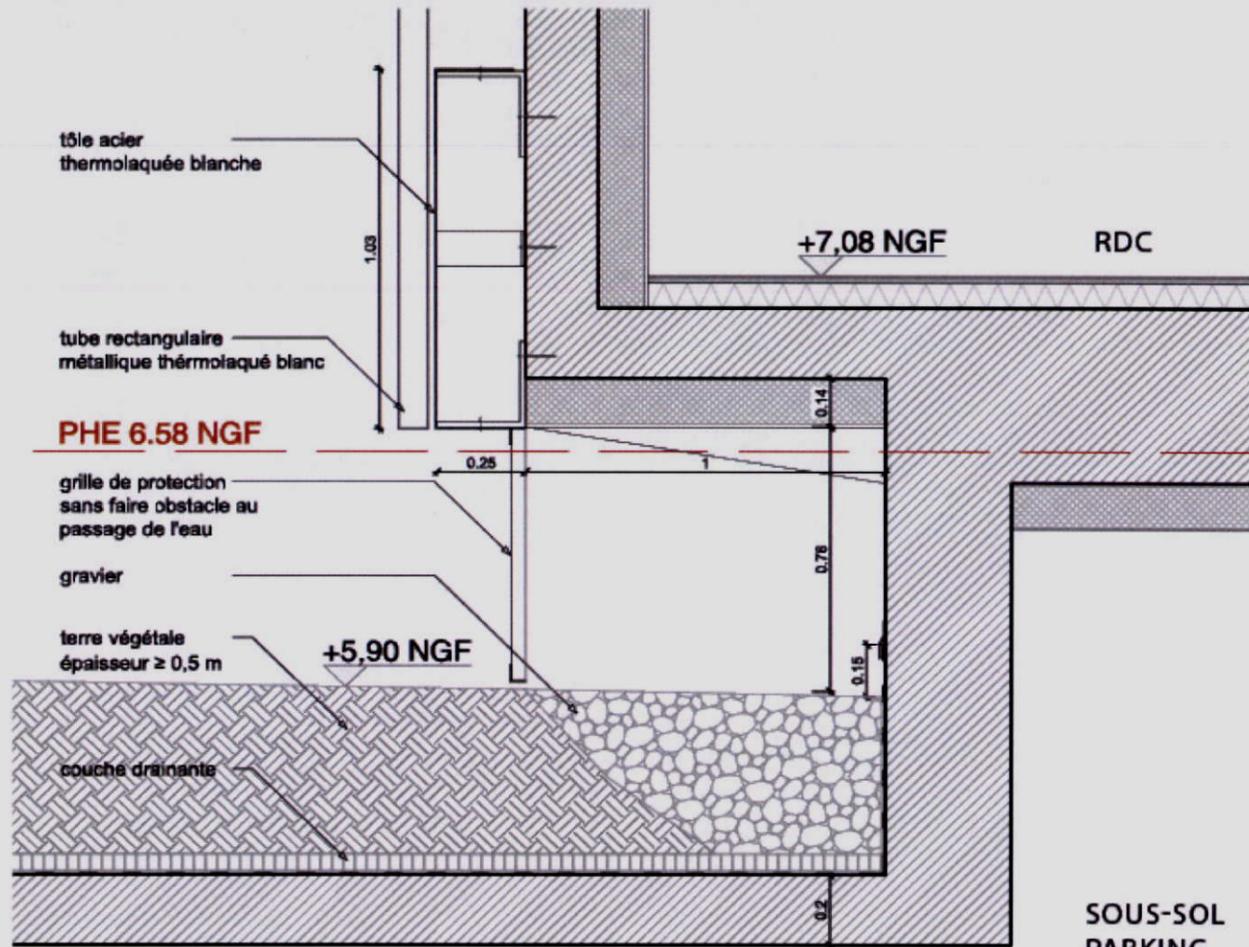
L'emprise au sol* (hors loggias) est de 1078 m² dont 917 m² sur la zone bleu clair et 161 m² sur la zone violette.

Conformément aux prescriptions du PPRI concernant la zone bleu clair, l'emprise au sol est limitée à 30% soit 817 m² (2725 m² x 0,3). L'emprise étant de 917 m² soit 33,6%, il faut réaliser 100 m² sous forme de transparence hydraulique. La part de cette emprise dépassant les 30% de cette surface inondable a été conçue en porte à faux afin de répondre à l'objectif de transparence hydraulique.

A la zone violette, le règlement du PPRI n'impose pas d'emprise au sol maximum.

Suivant le plan de zonage réglementaire, la cote des plus hautes eaux de la parcelle est de 6,58 NGF. Le premier plancher aménagé de tous les bâtiments est situé au-dessus de PHE + 20 cm (7,08 NGF > 6,78 NGF).

Le niveau des émergences et des accès du sous-sol sont implantés à la cote PHE + 50 cm soit 7,08 NGF. Il sera également prévu un affichage de sécurité et un plan de gestion de crise dans les locaux.



COUPE PRINCIPE PORTE A FAUX

ZONES PPRI

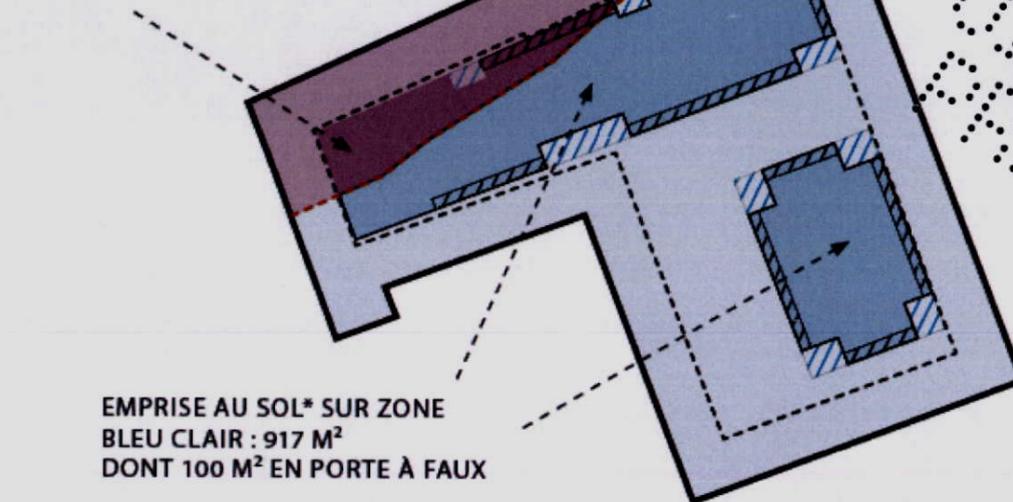
S_{PARCELLE} = 3315 M²

DONT

S_{ZONE VIOLETTE} = 590 M²

S_{ZONE BLEU CLAIR} = 2725 M²

EMPRISE AU SOL* SUR
ZONE VIOLETTE : 161 M²



EMPRISE AU SOL* SUR ZONE
BLEU CLAIR : 917 M²
DONT 100 M² EN PORTE À FAUX

- EMPRISE AU SOL SUR ZONE VIOLETTE
- EMPRISE AU SOL SUR ZONE BLEU CLAIR
- PORTE A FAUX (INCLUS DANS L'EMPRISE AU SOL* PPRI)
- EMPRISE LOGGIAS (HORS EMPRISE AU SOL* PPRI)

*EMPRISE AU SOL (LEXIQUE PPRI) : PROJECTION VERTICALE AU SOL DE LA CONSTRUCTION (HORS BALCON, SAILLIES, LOGGIAS ET TERRASSES AU NIVEAU DU TERRAIN NATUREL)

	Surface réglementaire maximum	Surface projet
Emprise au sol (hors loggias) sur zone bleu clair	1 362,5 m ² soit 50 %	917 m ² soit 33,6 %
Emprise au sol dépassant les 30 % de la surface inondable	545 m ² soit 20 %	100 m ² soit 3,6 %

vu pour être annexé à l'arrêt municipal

1.2 CONFORMITÉ DU PROJET AU PLU

EMPRISE AU SOL AU TITRE DU PLU ET ESPACES LIBRES

L'emprise au sol** (loggias compris) des bâtiments est de 1247 m².

Le projet compte 1990m² d'espaces végétalisés (>60 % de la surface de la parcelle) dont 1055m² en pleine terre (>1/3 des espaces végétalisés) et 13 arbres plantés (>1 arbre par tranche entamée de 100m² de pleine terre). Les chemins piétons non imperméabilisés et la dalle de couverture plantée (avec une épaisseur de terre végétale au moins égale à 50cm) au-dessus du parking sont comptabilisés dans le calcul.

ESPACES LIBRES

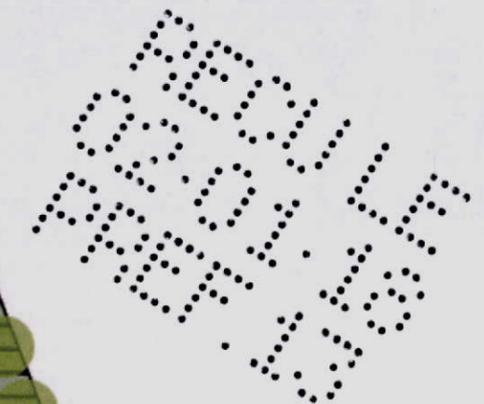
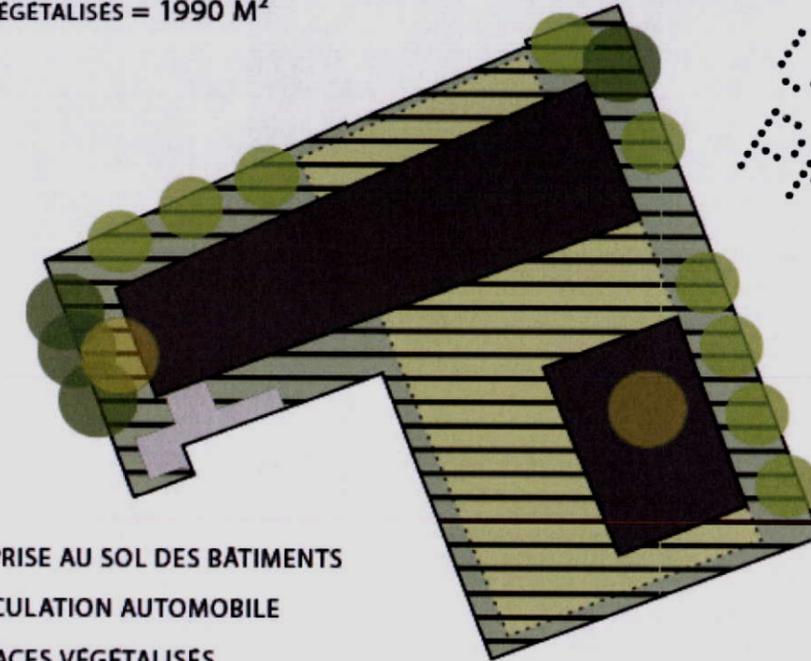
S_{PARCELLE} = 3315 M²

DONT

S_{EMPRISE AU SOL**} = 1247 M²

S_{CIRCULATION AUTOMOBILE} = 78 M²

S_{ESPACES VÉGÉTALISÉS} = 1990 M²



- EMPRISE AU SOL DES BÂTIMENTS
- CIRCULATION AUTOMOBILE
- ESPACES VÉGÉTALISÉS
- PLEINE TERRE
- DALLE DE COUVERTURE PLANTÉE
- ARBRES CONSERVÉS
- ARBRES PLANTÉS
- ARBRES ABATTUS

**EMPRISE AU SOL (TERMINOLOGIE PLU DE MARSEILLE) : PROJECTION VERTICALE DE PLUS DE 0,60 MÈTRE DE HAUTEUR AU-DESSUS DU NIVEAU DU SOL, TEL QUE DÉFINI À L'ANNEXE 10.

	Surface réglementaire	Surface projet
Emprise au sol des bâtiments (loggias compris)	maximum 1326 m ²	1 247 m ²
Espaces végétalisés	minimum 1989 m ²	1 990 m ²
dont pleine terre (1/3)	minimum 663 m ²	1 055 m ²

vu pour être annexé à l'arrêt municipal

1.2 CONFORMITÉ DU PROJET AU PLU ET AU PPRI

Le terrain appartient au secteur UT1 du PLU de la ville de Marseille.

Le projet est conforme au PLU et au Plan de Prévention des Risques d'Inondations. En particulier ont été prises en compte les prescriptions concernant :

- le respect d'implantation afin d'assurer une transparence hydraulique optimale
- les contraintes de gabarit et de saillies (inférieures à 20 cm dans les marges de reculement fixées par rapport aux limites séparatives)

IMPLANTATIONS ET GABARITS

Les constructions respectent en tout point de la construction un recul mesuré au point le plus proche des limites séparatives, d'au moins 6m. Les écartements entre les deux constructions mesurées en tout point de la construction respectent une distance $d \geq \text{hauteur}/2$ et $d \geq 6m$.

Le PPRI actuel classe la parcelle en grande partie en zone bleu clair et une petite partie au nord-ouest en zone violette. Conformément aux prescriptions de la zone bleu clair du PPRI, l'emprise au sol des constructions sur la partie inondable du terrain est inférieure à 50% un léger porte à faux, réalisé sur 80cm, est prévu sur le pourtour des bâtiments afin de répondre à l'objectif de transparence hydraulique, au-delà de 30% d'emprise.

Suivant le plan de zonage réglementaire, la cote des plus hautes eaux de la parcelle est 6,58 NGF. Le premier plancher aménagé de tous les deux bâtiments est situé au-dessus de PHE + 20 cm.

La hauteur des constructions définie au sens de l'annexe 10* n'excède pas 16 m (+1,50m dû à la déclivité du terrain naturel).

*Il est prévu dans l'annexe 10 que sur les terrains en déclivité, la hauteur des constructions peut dépasser la limite des hauteurs prescrites par le règlement de la zone concernée de la différence de hauteur résultant de la déclivité sans toutefois excéder 1,5m.

En toiture, d'une part les installations techniques n'excèdent pas les 2,5 m au plus de la hauteur de construction et sont inscrites dans un angle de 30° avec l'horizontale à partir du haut de l'acrotère. D'une autre part, les pergolas n'excèdent pas les 3m au plus de la hauteur de construction et leur pente est inférieur à 40%.

STATIONNEMENTS

Une voie d'accès au parking de 5m de large est prévue au bâtiment A, elle donne sur la voie n°9 de la copropriété de Saint Giniez.

Selon les normes de stationnement, il doit être prévu :

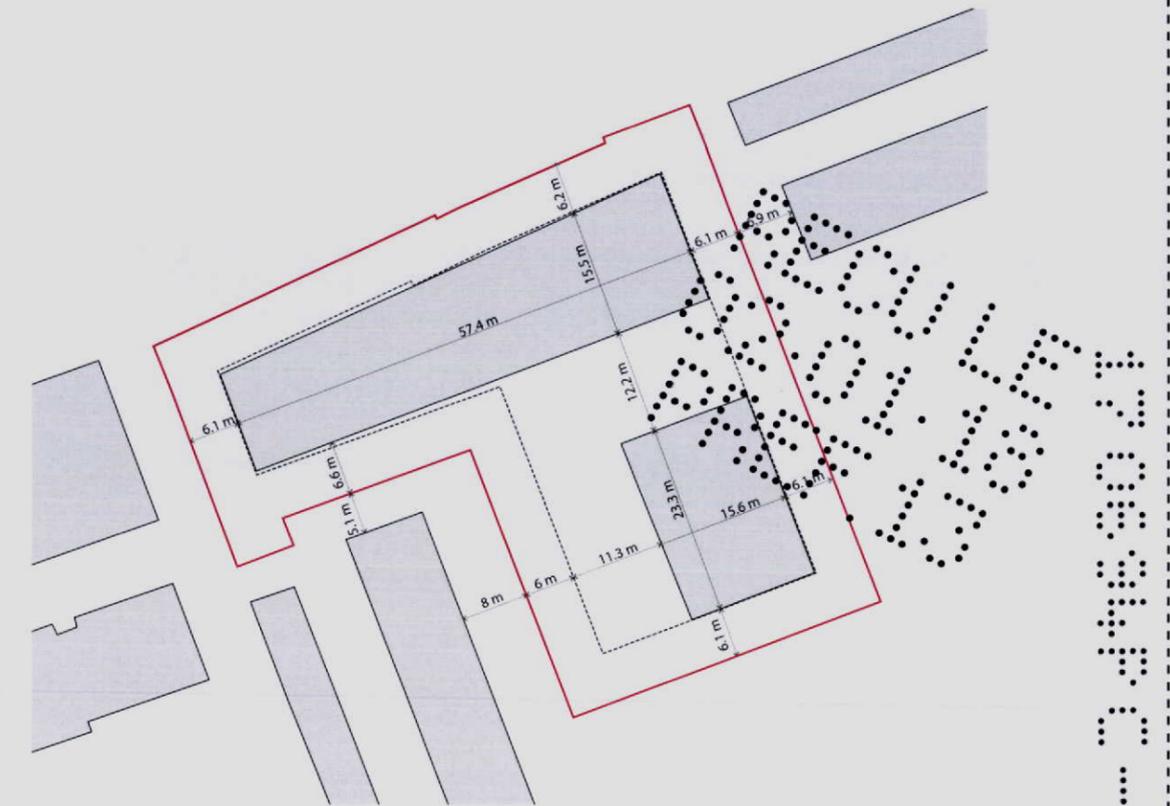
- 73 places de stationnement automobile
- 13 places de stationnement de 2 roues motorisées
- 81 m² de locaux vélos

Actuellement sont prévus dans le projet: un parking de 80 places automobiles, 13 places de 2 roues motorisées et 90m² de locaux vélos. Toutes les places de stationnements sont prévues dans le niveau du sous-sol. Conformément aux prescriptions de la zone bleu clair du PPRI, tous les accès et les émergences du parking souterrain sont implantées à la cote PHE + 50cm.

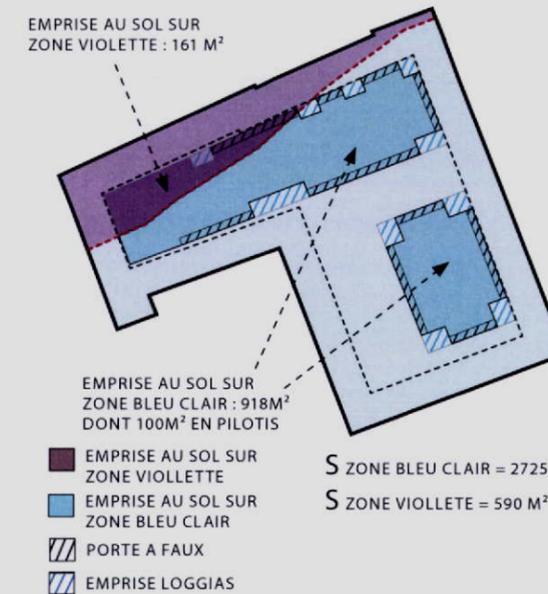
ESPACES LIBRES

Il est demandé que 60% au moins de la surface du terrain d'assiette soit affectée à des espaces végétalisés dont 1/3 au moins soient traités en pleine terre.

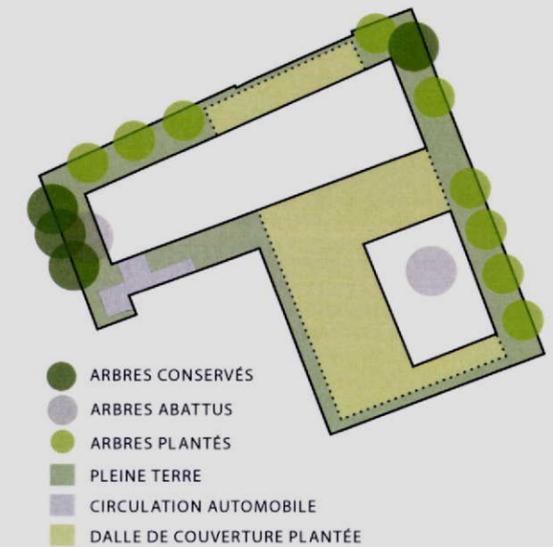
Le projet compte 1990m² d'espaces végétalisés dont 1055m² en pleine terre et 13 arbres plantés (>1 arbre par tranche entamée de 100m² de pleine terre). Les chemins piétons non imperméabilisés et la dalle de couverture plantée (avec une épaisseur de terre végétale au moins égale à 50cm) au-dessus du parking sont comptabilisés dans le calcul.



ZONES PPRI



ESPACES LIBRES



Vu pour être annexé à l'arrêt municipal

1.3 ORGANISATION DU BÂTIMENT

Les bâtiments abritent 62 logements, du T2 au T4, desservis par trois noyaux de circulations verticales. Les accès au terrain se font à +6,22 NGF (voie n°9), +6,30 NGF (voie n°1) et +6,59 NGF (voie n°3). Un jeu de rampes de déambulation et d'escaliers en platelage de bois ajouré permet d'atteindre les halls d'entrées situés au niveau +7,08 NGF (PHE+50cm). L'accès au parking se fait depuis la voie n°9.

Le bâtiment A a été dessiné dans l'alignement du bâtiment A de la copropriété Saint Giniez situé à l'est de notre parcelle préservant ainsi des vues et des perspectives sur l'axe arborés de la voie n°1.

Le bâtiment B vient s'implanter à 6m de la limite séparative est afin de préserver la distance la plus confortable possible (25.3m) avec le bâtiment B de la copropriété Saint-Giniez pour éviter les vis-à-vis frontaux et assurer l'intimité des logements existants et du projet. La façade nord du bâtiment B est alignée à la façade nord du bâtiment B de la copropriété St-Giniez afin de libérer la perspective de la voie n°1 de la copropriété.

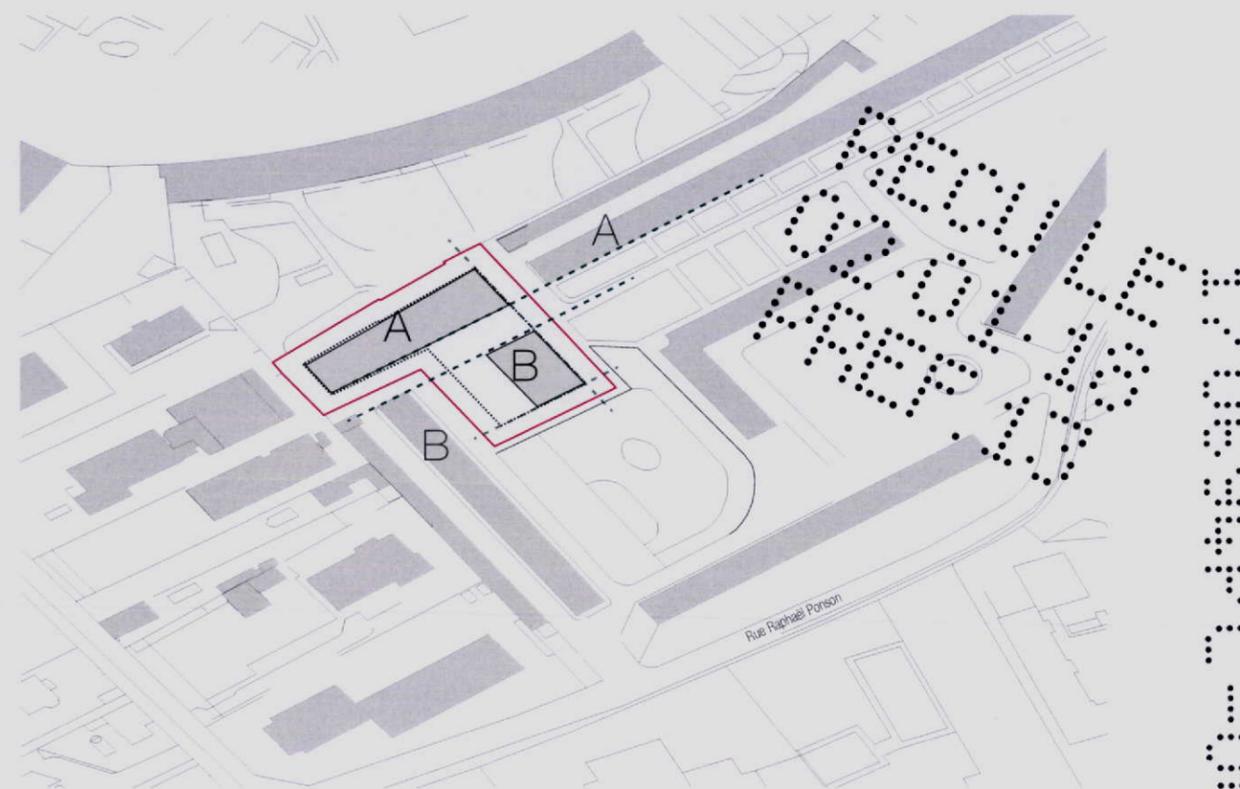
Les deux constructions sont entourées par des jardins collectifs avec des bandes plantées épaisses.

Dans les derniers niveaux du bâtiment B, 4 petites maisons de différentes hauteurs sur le toit permettent d'assurer une transition douce entre la volumétrie du bâtiment et l'espace du cœur d'îlot. Par leurs terrasses, et leurs toitures généreusement plantées, elles mettent en scène la continuité du végétal depuis le sol jusqu'au bâtiment. Elles s'intègrent ainsi dans la continuité des espaces plantés comme des pavillons disposés dans un parc.

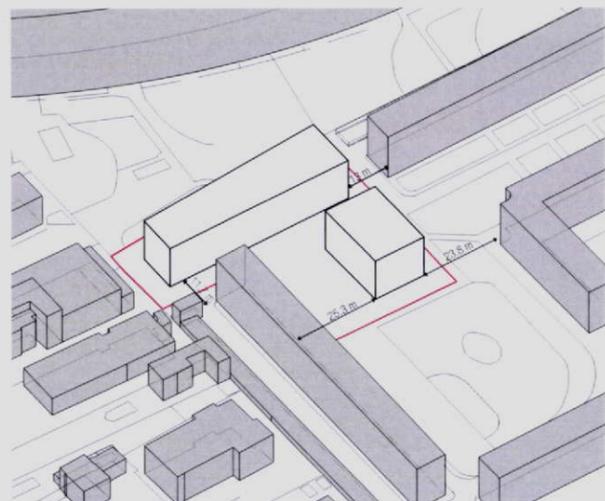
59,7% des logements offrent une double orientation (100% hors T2) bénéficiant ainsi d'un éclairage naturel optimisé et d'une excellente ventilation naturelle.

Chacun des logements bénéficie d'un grand espace extérieur en continuité des pièces principales. Les pièces à vivre sont ainsi prolongées par des loggias conçues comme de véritables pièces en plus d'une grande qualité d'usage. Protégée du soleil direct, des vents, elles permettent d'embrasser le grand paysage tout en préservant l'intimité. Ces espaces extérieurs sont agrémentés de jardinières dimensionnées pour accueillir une végétation généreuse qui viendra animer les façades tout en faisant écho au jardin du rez-de-chaussée. C'est le bâtiment dans son ensemble qui participe du paysage.

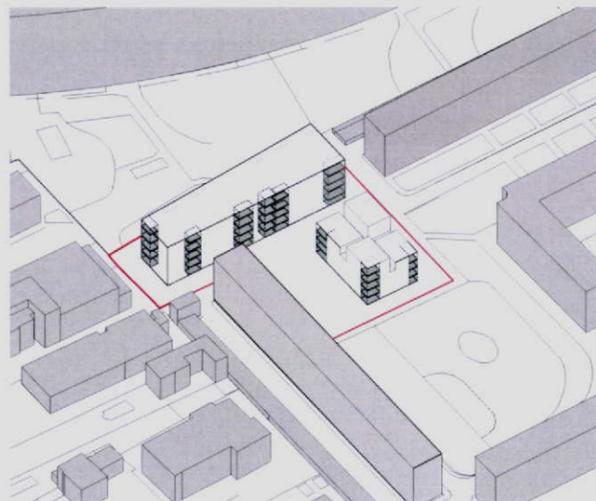
Dans les deux bâtiments, des accès à la toiture sont prévus pour les appartements des derniers niveaux. Ils disposent ainsi de terrasses privées offrant des superbes vues sur le panorama marseillais.



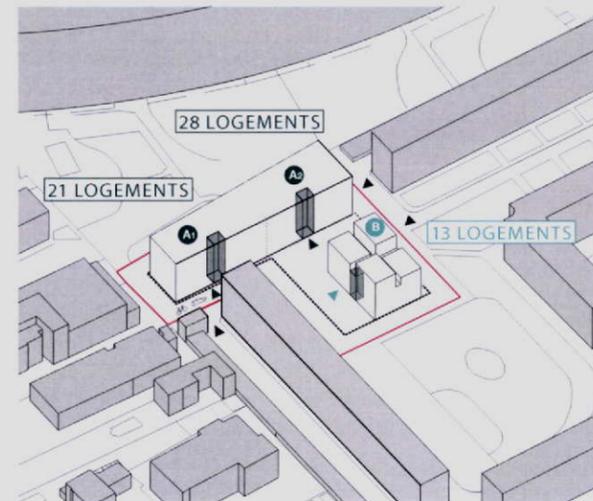
DISTANCE DES CONSTRUCTIONS



LOGGIAS



ORGANISATION DES ACCÈS



Répartition typologique TOTALE

	T2	T3	T4	TOTAL
TOTAL	25	28	9	62
%	40%	45%	15%	100%

ORIENTATION

	Mono-orientés	Double orientés
R+4	4	5
R+3	6	7
R+2	6	9
R+1	6	9
RDC	3	7
TOTAL	25	37
%	40,3%	59,7%

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

1.4 FACADE ET MATERIAUX

L'architecture s'appuie sur des matériaux traditionnels, sobres et pérennes.

Les bâtiments présentent une enveloppe homogène sur toutes les façades. Ils sont construits en béton clair et isolés par l'intérieur. Ce mode constructif permet de mettre en avant la matérialité minérale du béton, en écho aux modes constructifs régionaux et de jouer de la clarté de la lumière pour accrocher la lumière et s'inscrire dans la tradition méridionale des constructions.

Les loggias s'insèrent dans le volume général des bâtiments, véritables alcôves domestiques, leurs parois sont recouvertes de bardage bois (murs et sous-face des dalles). Grâce à leur teinte chaleureuse et à la radiosité naturelle du matériau, ces espaces animent la façade générale de subtiles touches d'ocre qui font écho aux couleurs et aux lumières provençales. Elles sont superposées sur tous les niveaux se protégeant les unes les autres de la pluie ou des risques de surchauffe dus à l'ensoleillement direct.

Enfin les jardinières des loggias renforceront le confort de ces espaces tout en contribuant par la végétation à l'animation de la façade. Pour assurer la sécurité et l'intimité des habitants, les garde-corps seront composés pour partie d'une tôle d'acier thermo laqué blanche d'une hauteur de 60cm et surmontée de 40cm de haut de barreaudage métallique tubulaire blanc permettant d'éviter le recours à des paillasses ou autres éléments masquant par les usagers.

Une composition de lignes verticales (tubes rectangulaires métalliques thermo laqués blanc) vient enfin harmoniser l'ensemble en créant un jeu de vibrations et de dialogue avec les lignes horizontales des garde-corps. Ces lignes se poursuivent au niveau des toitures terrasses dans le respect des pentes réglementaires pour créer des pergolas pour les terrasses privatives tout permettant l'intégration discrète des éléments techniques en toiture et des accès d'entretien depuis les escaliers communs.

En plus d'animer visuellement la façade, les jardinières ont été dimensionnées afin de pouvoir accueillir des grimpants ou des tombants, le but étant d'offrir un paysage vertical en continuité des jardins et parcs environnants qui fasse le lien jusqu'aux terrasses en toiture.

Les escaliers communs ont été disposés en façade afin d'assurer leur éclairage naturel, ils sont traités en extérieur. Dans la continuité de la façade, ils sont également en béton clair.

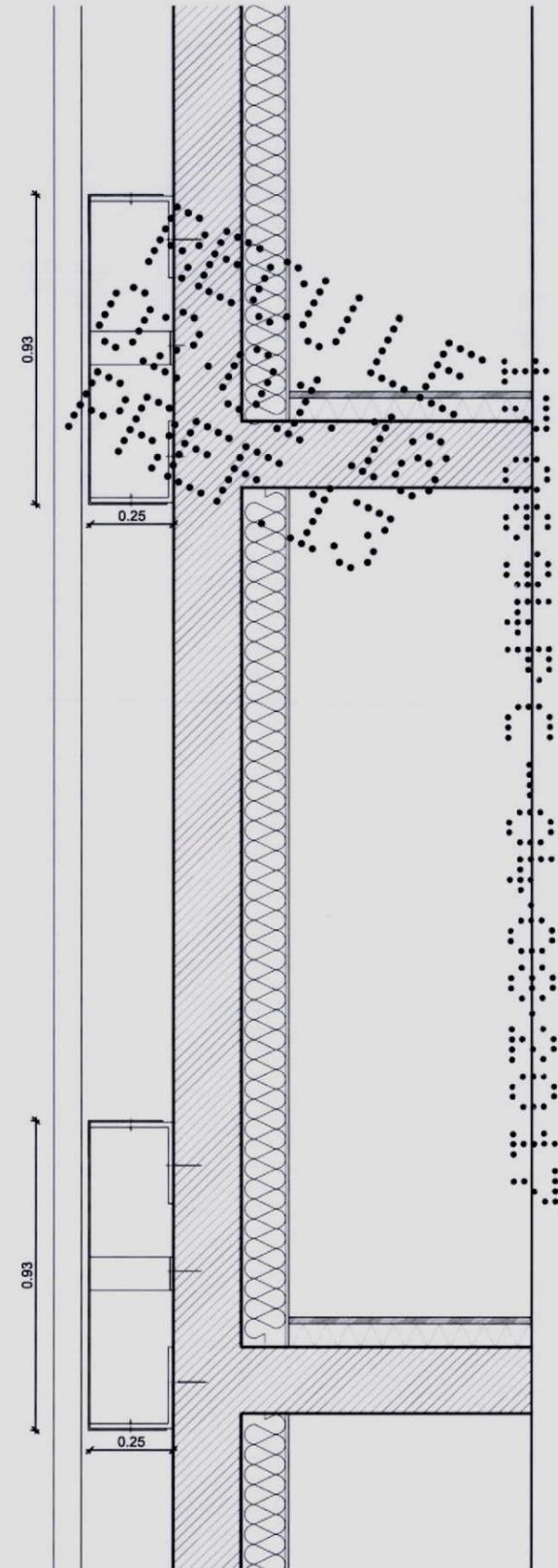
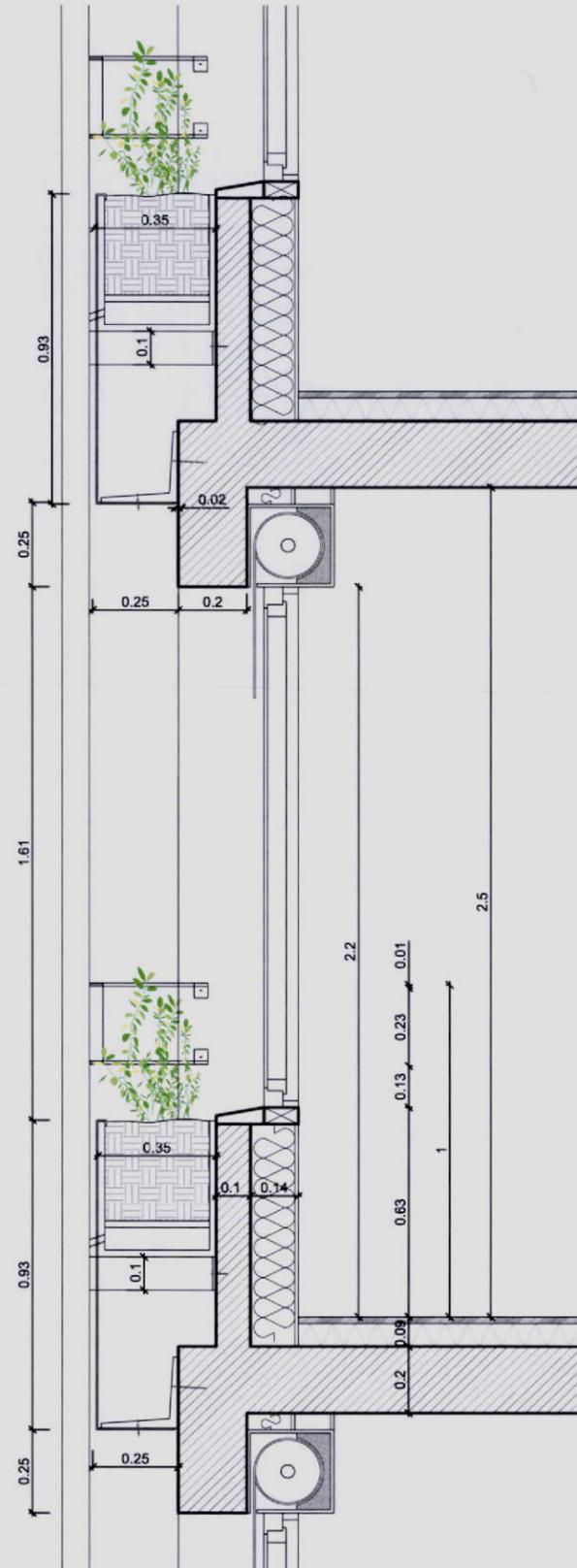
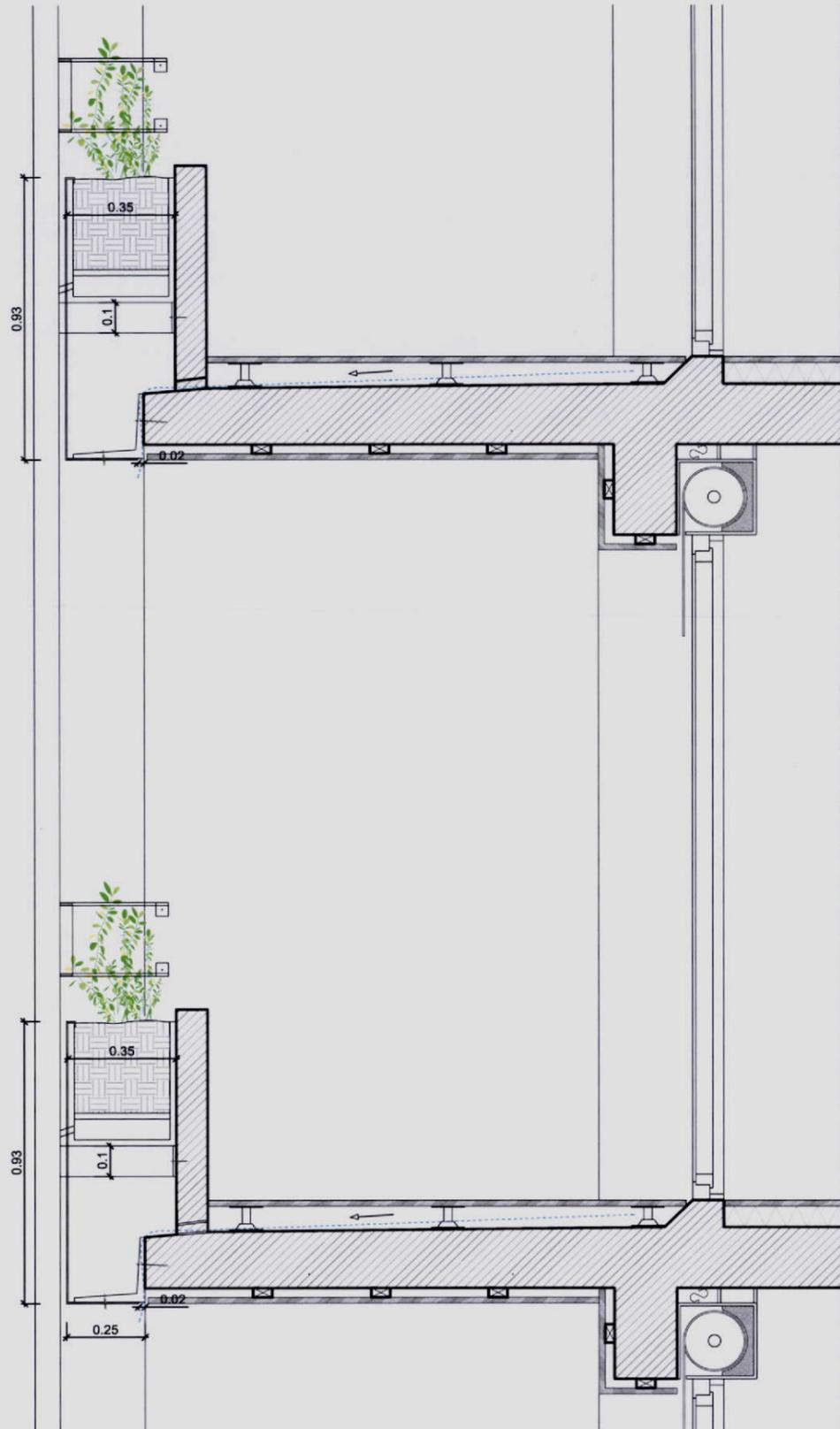
Une attention particulière a été apportée au choix des matériaux de façades, afin qu'ils soient tout à la fois soignés et durables et assurent une pérennité optimale des ouvrages.



- 1 BÉTON PEINT BLANC
- 2 TUBES RECTANGULAIRES MÉTALLIQUES THERMOLAQUÉS BLANC
- 3 BARREAUDAGE MÉTALLIQUE TUBULAIRE BLANC
- 4 TÔLE ACIER THERMOLAQUÉE BLANCHE
- 5 BARDAGE BOIS NATUREL
- 6 MENUISERIES TEINTE BOIS NATUREL

vu pour être annexé à l'arrêté municipal

COUPES - DETAILS



1.5 SECURITÉ ET ACCESSIBILITÉ

Les bâtiments comportent 4 étages sur rez-de-chaussée. Les bâtiments seront classés en 3ème famille B. Les contraintes réglementaires de conception de ce type de construction seront respectées : en particulier les conditions d'accessibilité, les conditions d'évacuation, les exigences de C+D, le désenfumage des paliers des étages, les moyens de secours. Les accès aux escaliers seront à moins de 50 m d'une voie engins. Les circulations horizontales n'excéderont pas les 15m (entre une porte palière et une porte d'escalier ou entre une porte palière et une sortie sur l'extérieur).

L'ensemble des bâtiments répondra aux exigences de la réglementation en vigueur en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite : accès, aménagement des parties communes et des logements.

1.6 PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

La construction des logements collectifs suivra une démarche environnementale avec notamment pour objectif le respect de la réglementation RT 2012.

CONCEPTION BIOCLIMATIQUE :

L'implantation et l'orientation des bâtiments favorisent un éclairage naturel apportant luminosité et confort d'usage à tous les logements.

Les halls d'entrées sont éclairés naturellement. Ils bénéficient de vues vers le jardin généreusement planté.

Une attention particulière est portée au traitement des escaliers. Les circulations verticales sont placées en façade à l'extérieur et sont ainsi éclairées naturellement. Elles profitent de vues dégagées vers le jardin.

Les choix de conception des façades et des matériaux est fait pour assurer au bâtiment des performances thermiques optimales.

CONFORT THERMIQUE ET QUALITÉ D'USAGE :

La ventilation naturelle des logements est favorisée grâce à un maximum de logements double orientés ou traversants (plus de 60% d'entre eux).

Chacun des logements bénéficie d'une loggia qui permet de profiter des espaces extérieurs tout en étant protégé du soleil direct et des vents.

Enfin le projet a été dessiné de manière à proposer un jardin collectif extérieur généreusement planté qui entoure les deux bâtiments.



Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

1.7 AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

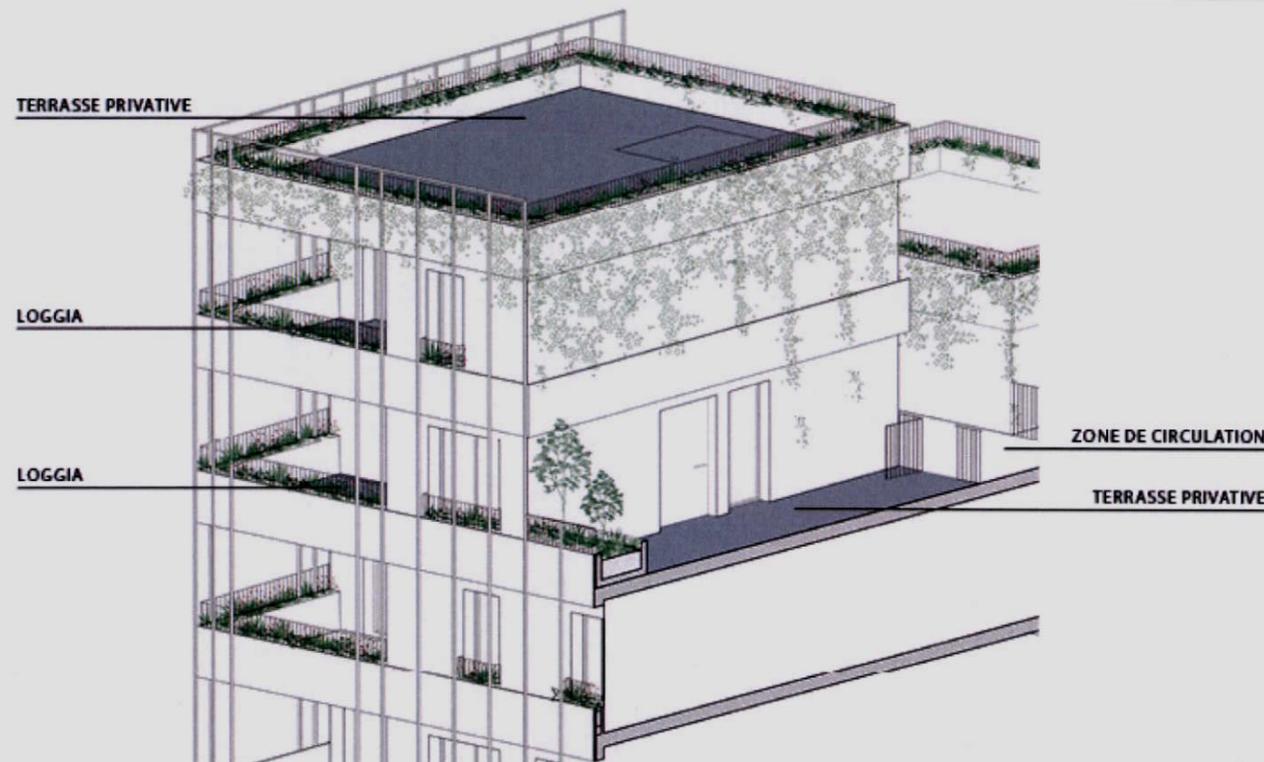
TOITURE DU BÂTIMENT B

Dans les derniers niveaux du bâtiment B, 4 petites maisons de différentes hauteurs sur le toit permettent d'assurer une transition douce entre la volumétrie du bâtiment et l'espace du cœur d'îlot. Par leurs terrasses, et leurs toitures généreusement plantées, elles mettent en scène la continuité du végétal depuis le sol jusqu'au bâtiment. Elles s'intègrent ainsi dans la continuité des espaces plantés comme des pavillons disposés dans un parc.

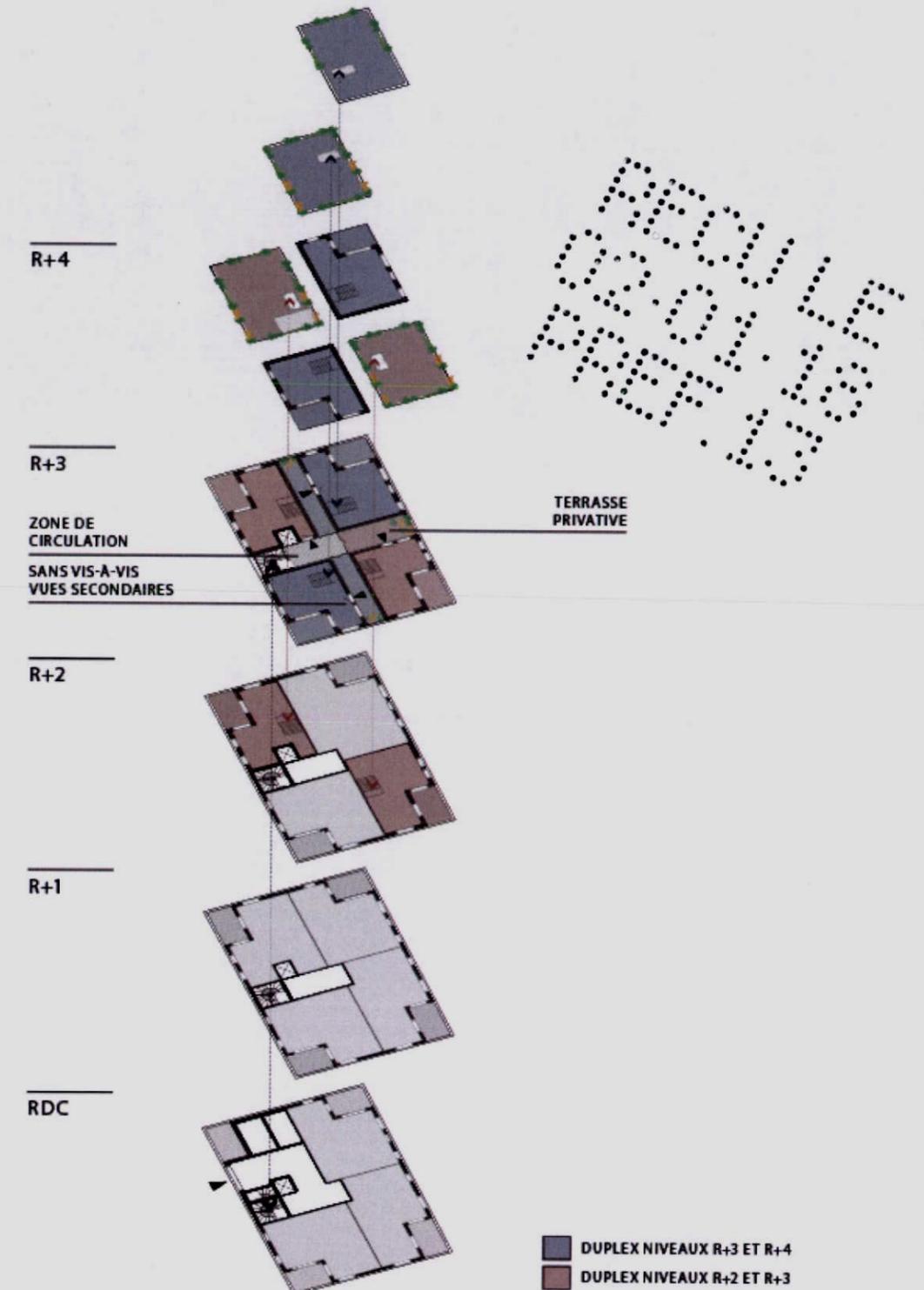
Les espaces extérieurs au 3ème niveau du bâtiment B sont divisés en 3 terrasses privées et une zone de circulation verticale. Les murs à l'aplomb de ses espaces extérieurs sont sans vis-à-vis, seul le logement ayant accès à sa terrasse privée aura des vues secondaires sur cette dernière.

JARDINIÈRES

La végétalisation des jardinières sera extensive avec des essences méditerranéennes qui nécessitent peu d'entretien. Toutes les jardinières sont situées dans des parties privées (loggias, devant les menuiseries et aux terrasses privées) et seront entretenues par les résidents. Toutefois, un délai d'un an sera prévu pendant lequel l'entretien sera assuré par l'entreprise d'espace vert afin de s'assurer de la parfaite prise des végétations dans leurs milieu. Des robinets de puisage seront prévus sur chaque terrasse à proximité pour alimenter les jardinières en eau.



AXONOMÉTRIE BÂTIMENT B



Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

1.5 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Le projet d'aménagements paysagers s'inscrit dans la continuité du parti architectural et forme un ensemble cohérent à l'échelle de la parcelle et du quartier. Il consolide une unité entre architecture et paysage.

LES ACCÈS

L'accès carrossable est direct depuis le portail d'entrée afin de minimiser la voirie dans l'ilot.

Les bâtiments et leurs allées sont tournés vers un espace collectif central formant une travée est-ouest connectée avec la voie n°1 de la copropriété de Saint Giniez. Un jeu de rampes de pente douce et d'escaliers en platelage de bois ajouré permet d'assurer l'accessibilité des halls d'entrées. L'ensemble des sols est perméable.

JARDINS COLLECTIFS

Les deux constructions sont entourées par des jardins collectifs avec des bandes plantées épaisses. Cette bande tire profit des reculs imposés par le PLU pour offrir un recul planté.

Au sol, cette bande garde un statut d'espace collectif, pour garantir l'unité du traitement paysager et sa bonne gestion, ainsi que pour permettre des cheminements buissonniers autour de l'ilot qui profitent à tous les habitants.

Les arbres sont conservés autant que faire se peut sur l'opération. En conformité avec le PLU de Marseille, 9 arbres seront plantés en plus des 4 arbres conservés.

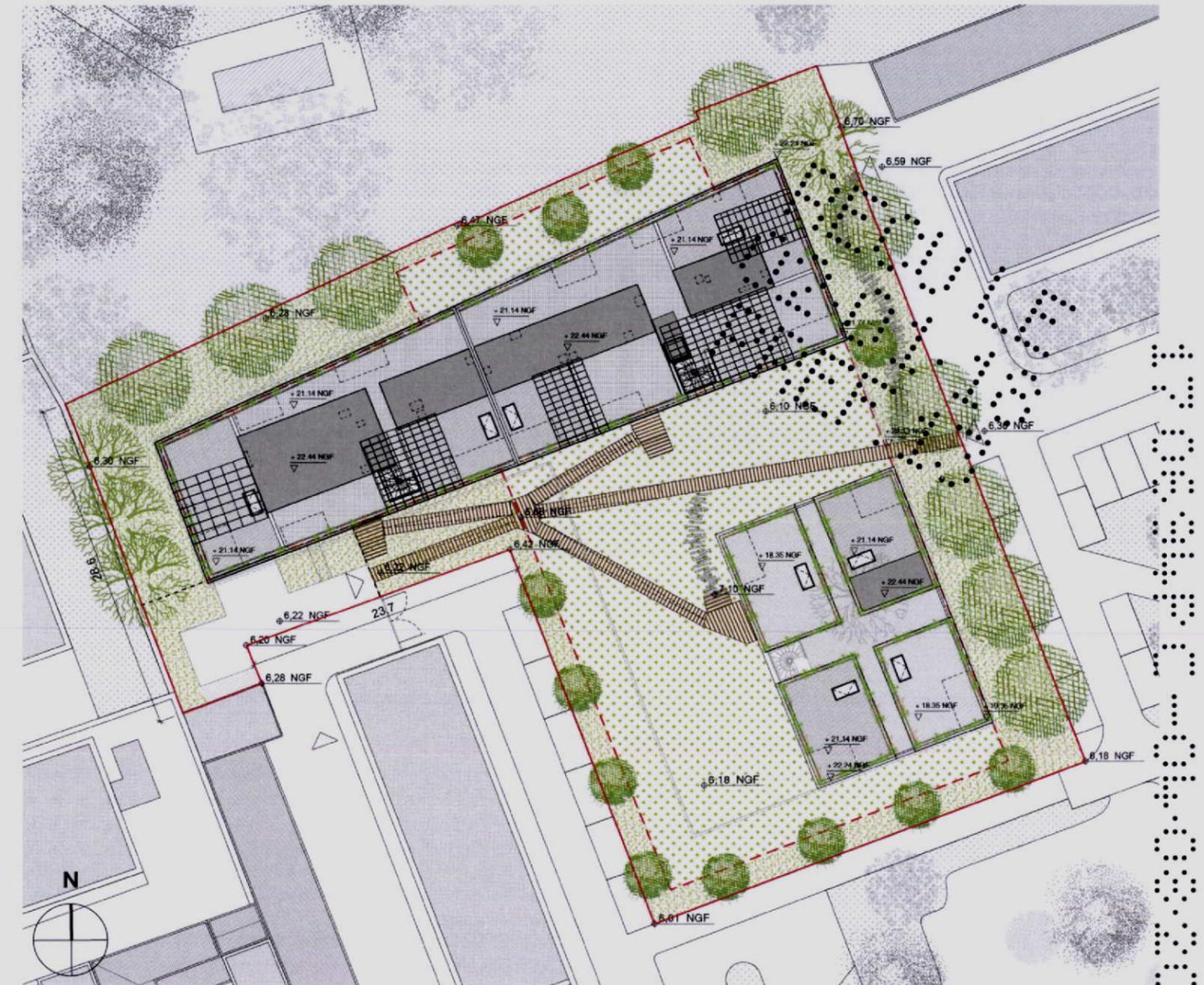
JARDINIÈRES

Une attention particulière est portée au traitement de façade, des jardinières sont prévues aux loggias et devant les menuiseries. Elles sont dimensionnées pour accueillir une végétation généreuse qui viendra animer les façades tout en faisant écho au jardin du rez-de-chaussée.

PALETTE VÉGÉTALE

La végétalisation se compose d'arbres méditerranéens variés, de gabarit divers, persistants et caducs, supportant les périodes de sécheresse, à faibles besoins en eau, et non invasives. Ceci permet d'avoir un entretien limité et économique.

Le choix de palette végétale prévoit aussi des essences pouvant être plantées sur une épaisseur de terre végétale de 50cm et résistant aux conditions particulières des jardins sur dalle.



Vu pour être annexé à l'arrêté municipal



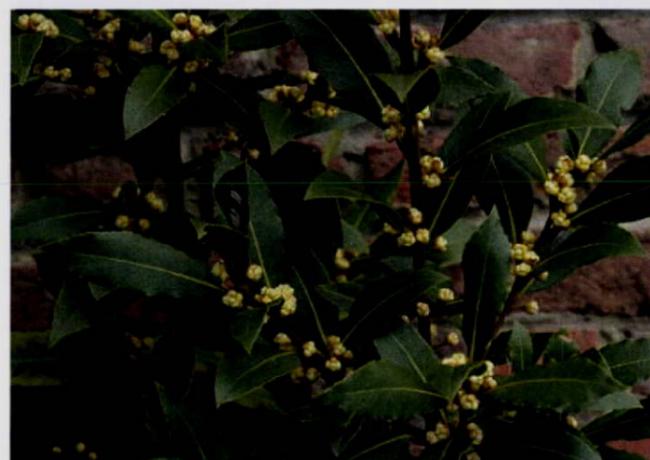
Viburnum tinus



Pittosporum tobira



Abelia grandiflora



Laurus nobilis



Cupressus sempervirens



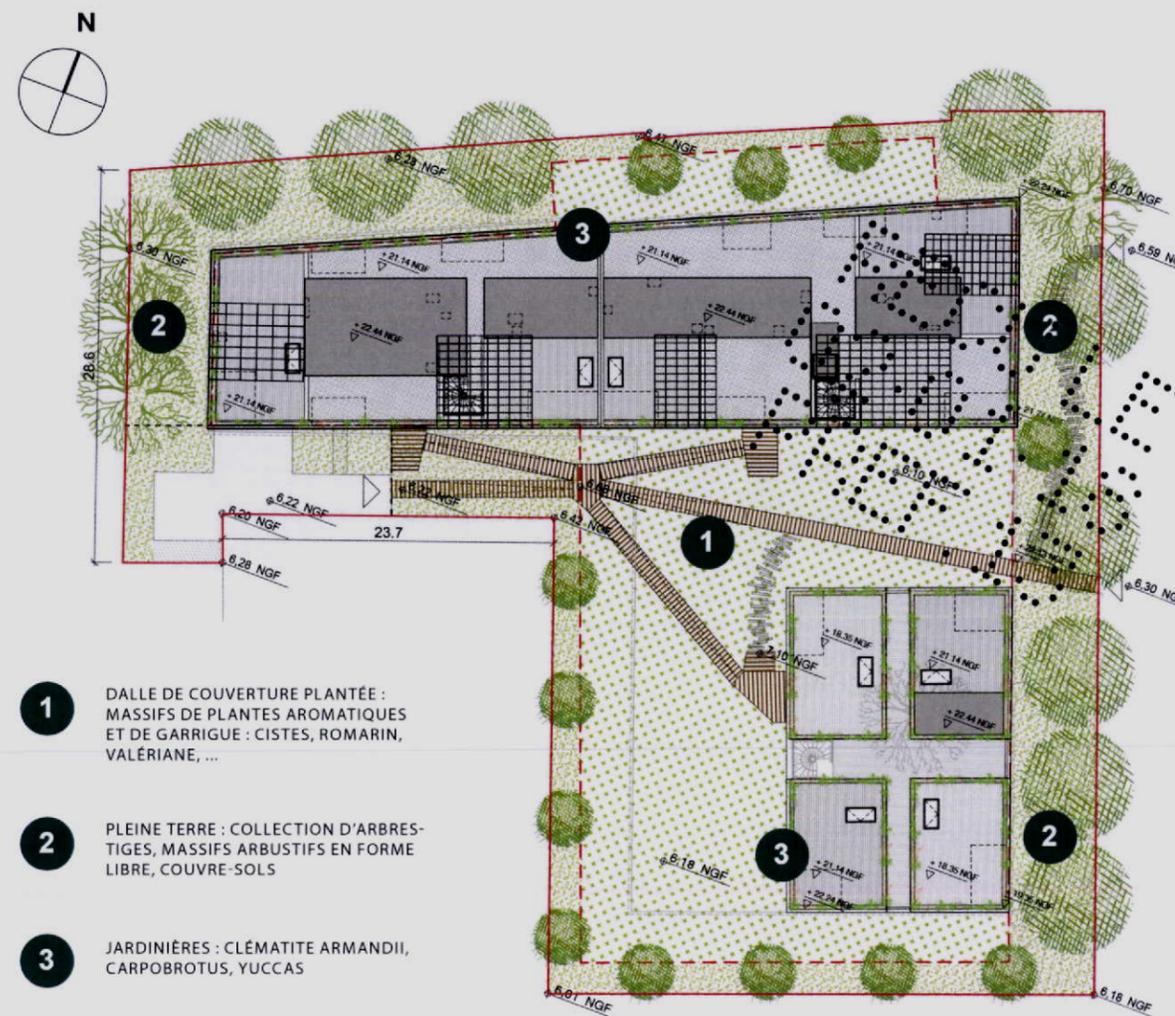
Celtis australis



Broussonetia papyrifera



Cercis siliquastrum



- 1** DALLE DE COUVERTURE PLANTÉE : MASSIFS DE PLANTES AROMATIQUES ET DE GARRIGUE : CISTES, ROMARIN, VALÉRIANE, ...
- 2** PLEINE TERRE : COLLECTION D'ARBRES-TIGES, MASSIFS ARBUSTIFS EN FORME LIBRE, COUVRE-SOLS
- 3** JARDINIÈRES : CLÉMATITE ARMANDII, CARPOBROTUS, YUCCAS

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal