



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 réponse 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 contacter :**

- 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 correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera 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 aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux^[1] après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, 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 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.

⚠ 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

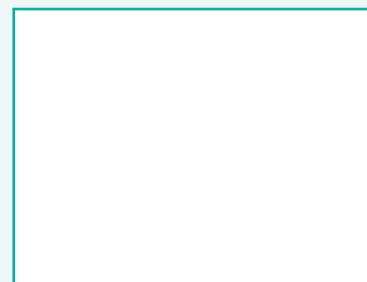
* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[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.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° _____,
déposée à la mairie le : ____/____/____

par : _____,
fera l'objet d'un permis tacite^[2] 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.

Cachet de la mairie



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif 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.

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

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

☒ Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

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

i Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez 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 comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le / /

Cachet 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
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur^[1]

i 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 deuxième, 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.

1.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : / /

Commune :

Département : Pays :

[1] 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.

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Téléphone :

Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)^[2]

i Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

Téléphone :

Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

i 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 :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Références cadastrales^[3] :

i Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 12.

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

3.2 Situation juridique du terrain

i 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 Urbain) ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

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

i 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 quel que soit le secteur de la commune

i Cochez la ou les cases correspondantes.

☐ 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

☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², 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

☐ 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) :

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé^[4] :

- ☐ 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, conchyliques, pastorales et forestières

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
- ☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

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

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

- ☐ Consignation en compte bloqué
- ☐ ou ☐ Garantie financière d'achèvement des travaux

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

^[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

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 :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Nombre maximal de personnes accueillies :

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

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[5] : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :

Conseil Régional de :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

 @

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous^[6] :

☐ 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] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[6] 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 150 m² de surface de plancher ;

– 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 150 m² de surface de plancher ;

– 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 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

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 :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements 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

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol

- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

- 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

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

① 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 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[7] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[8] (B)	Surface créée par changement de destination ^[9] (C)	Surface supprimée ^[10] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[9] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[11]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

[7] 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).

[8] 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).

[9] 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.

[10] 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).

[11] 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 ».

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① 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 plancher^[12] en m²

Destinations ^[13]	Sous-destinations ^[14]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[15] (B)	Surface créée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (C)	Surface supprimée ^[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (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						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement 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 m ²)							

[12] 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).

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

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

[15] 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).

[16] 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.

[17] 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.

[18] 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).

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :

Après réalisation du projet :

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

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :


Nombre de places :

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

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

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 logements 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.

7.1 Pour un particulier

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)

☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L. 181-1 du code de l'environnement

☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L. 411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement

☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre

Indiquez également si votre projet :

 Informations complémentaires

☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

☐ relève de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

☐ a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

☐ est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie

☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

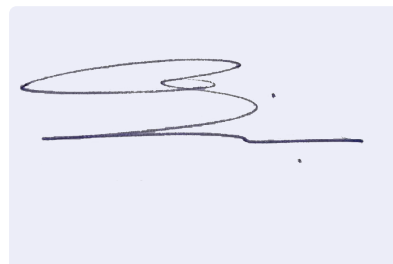
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code général des impôts.

Je suis également informé(e), qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions^[19].

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À _____

Fait le ____/____/____



Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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 dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- 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.

10 Pour un permis d'aménager un lotissement

☐ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

☐ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom

Prénom

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : ____-____ BP : ____-____ Cedex : ____-____

Téléphone : ____-____-____-____-____-____

Adresse électronique :

_____@_____

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : _____

Conseil régional de : _____

^[19] La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr

Références cadastrales : fiche complémentaire

① 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 : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Superficie totale du terrain (en m²) :

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



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

- ❶ 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'État chargé de l'urbanisme.

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

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, 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...)^[20] 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.112-13 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 uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input 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 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 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 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 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 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] ^[21]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[21]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[21]	1 exemplaire par dossier

[20] Se renseigner auprès de la mairie.

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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière 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 situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur 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
Si votre projet se situe dans un cœur 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
<input type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
<input type="checkbox"/> PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) 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"/> PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) 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 e) 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 f) 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 g) 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 h) 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 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
<input 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. 122-22 et R. 122-23 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU <input type="checkbox"/> PC 16-1-1. Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) 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 k) 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 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) 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 16-5. 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 n) 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 16-6. 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 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
<input type="checkbox"/> PC 16-7. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
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 800 m² 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.831-1 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 faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
<input type="checkbox"/> PC22. Un document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 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'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] OU , si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : <input 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]	1 exemplaire par dossier
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 1 ^{er} 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. 431-22-1 a) 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. 431-22-1 b) 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 approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 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 (PUP) :	
<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 <input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
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 R. 146-14 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 à l'article R. 122-11 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. 122-11 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. 112-13 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. 112-9 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. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5 et 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
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
<input type="checkbox"/> PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> PC 45. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme.	1 exemplaire par dossier

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 uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input 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 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 uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
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 de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le **permis de construire** ;
- le **permis d'aménager** ;
- le **permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- Le **formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit

être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ Le **formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ Le **formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis. Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

- En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande

si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- 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.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ **Recours à l'architecte**

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016

pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ **Comment constituer le dossier de demande ?**

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ **Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?**

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [service-public.fr](http://www.service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4

Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)



haag&baquet
architectes ingénieurs designers



sas haag & baquet
54 route des vorziers
tél +33 4 50 21 20 80
siret 813 716 412 000 32
rcs annecy ordre des architectes

capital social 2 000,00 €
74700 sallanches france
info@haagbaquet.com
code ape 7111 Z
s17682 rhos03352

Identifiant	Nom Mise en page	commentaire
00	page de garde	
pc1	plan de situation - plan cadastre	
géo	plan géomètre	
pc2	plan masse	
pc2	rapport bâtiment existant et projet	
pc2	plan masse VRD	
pc3	coupe A-A (longitudinale)	
pc3	coupe B-B (transversale)	
pc4	notice paysagère 1/7	
pc4	notice paysagère 2/7	
pc4	notice paysagère 3/7	
pc4	notice paysagère 4/7	
pc4	notice paysagère 5/7	
pc4	notice paysagère 6/7	
pc4	notice paysagère 7/7	
pc4	volet juridique PLU et AOP	
pc10-1 A8	notice indiquant les matériaux et modalités d'exécution des travaux	
pc5	façades	
pc5	plan de toiture	
pc6	image de synthèse	
pc7-8	annexe photographique	
pc19	démolition - plan masse	
pc19	démolition - annexe photographique	



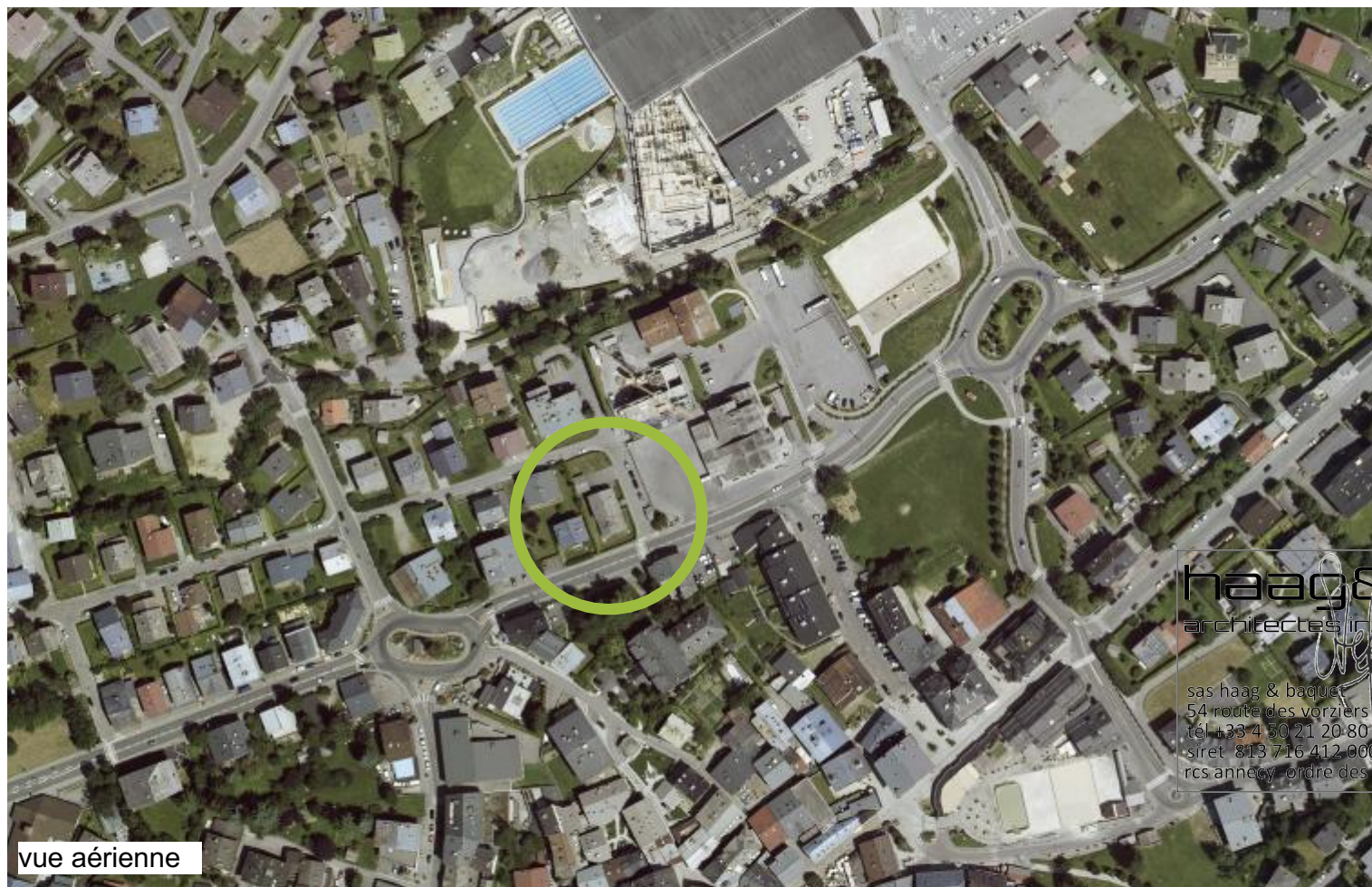
permis de construire
sallanches • 28/09/ 2022

construction d'une résidence: de standing
7 rue des allobroges
74120 megève

maître d'ouvrage
osman barbir
153 route de malagnou
1224 chêne bourgeries

haag&baquet
architectes ingénieurs designers

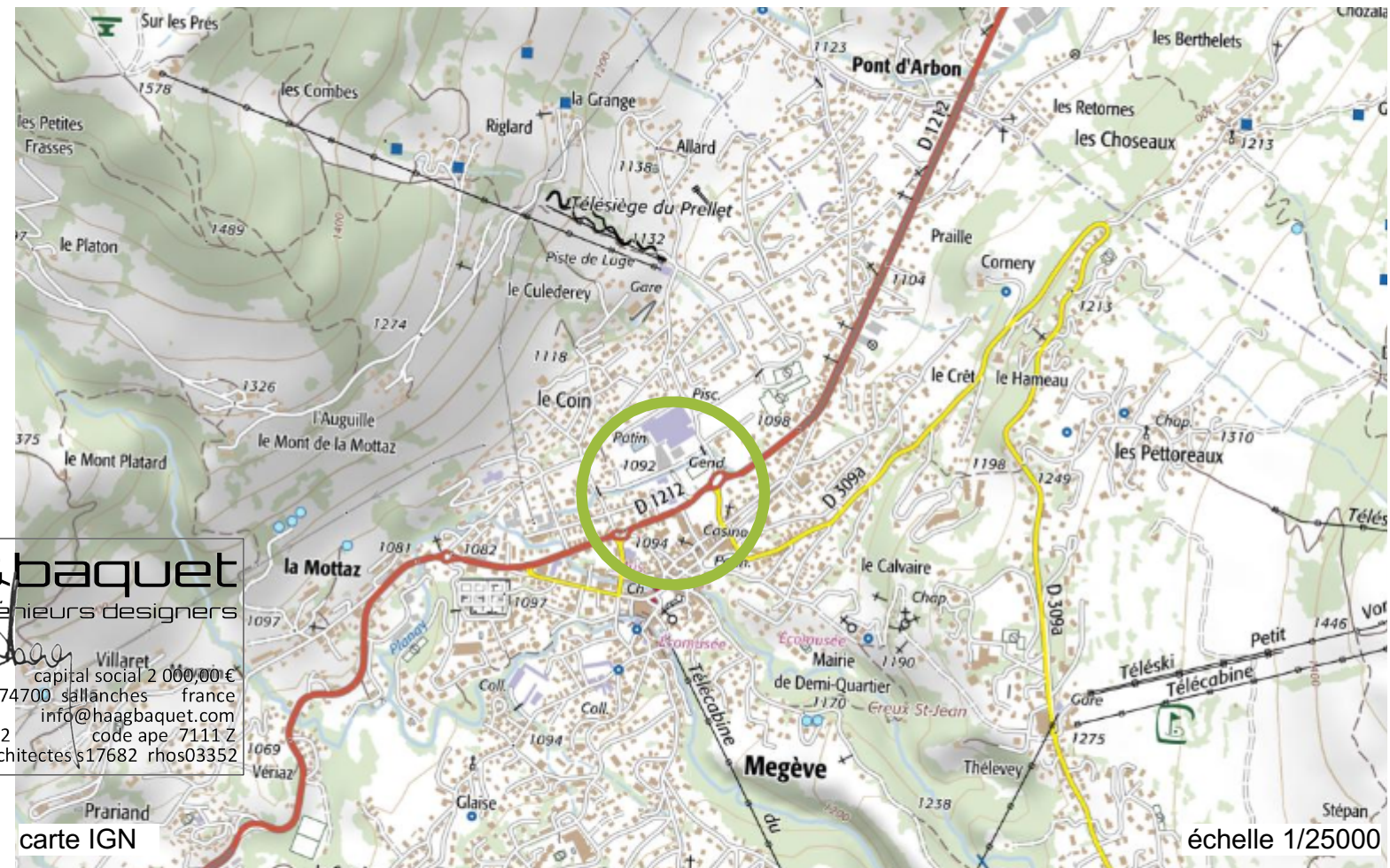
54 route des vorziers • 74700 sallanches • france
tél +33 4 50 21 20 80 • www.haagbaquet.fr



vue aérienne

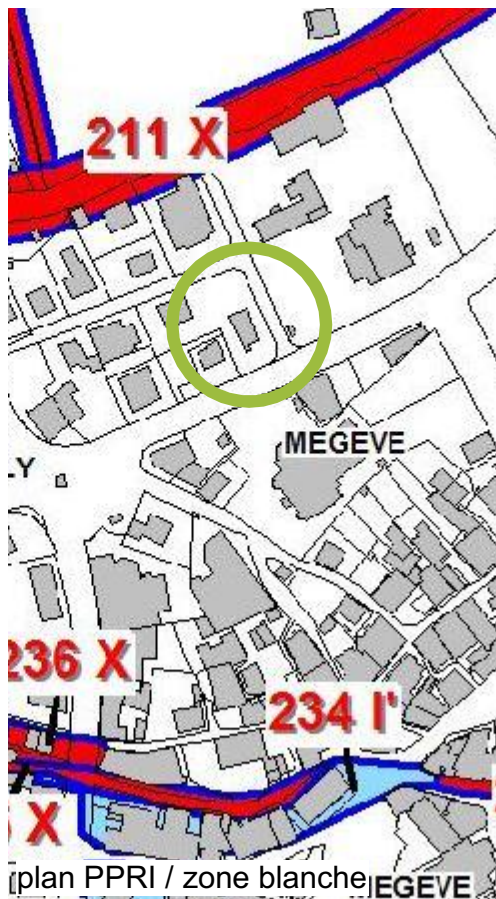
haag&baquet
architectes ingénieurs designers

capital social 2 000,00 €
74700 sallanches france
info@haagbaquet.com
code ape 7111 Z
siret 813 716 412 000 32
rcs annex ordre des architectes s17682 rhos03352

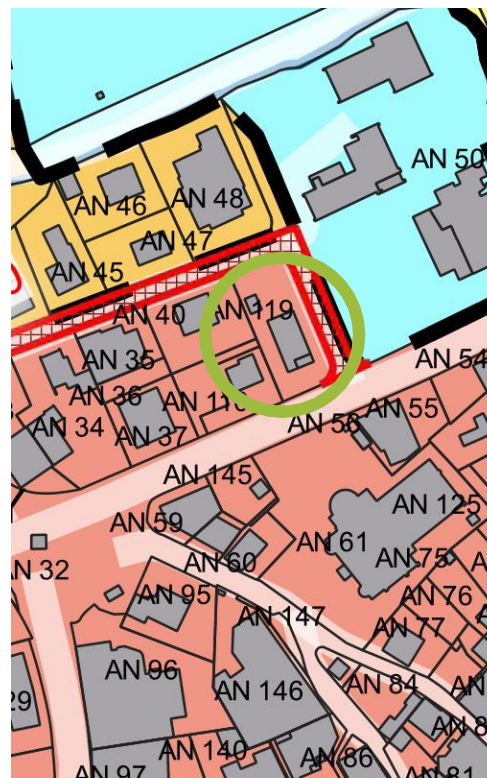


carte IGN

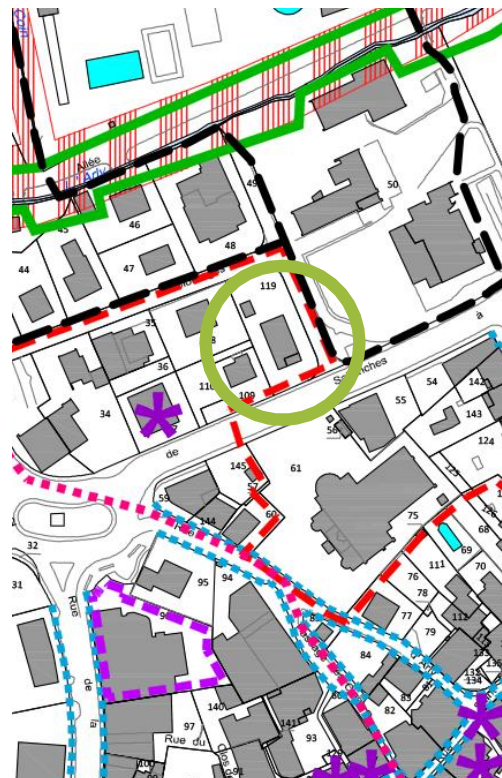
échelle 1/25000



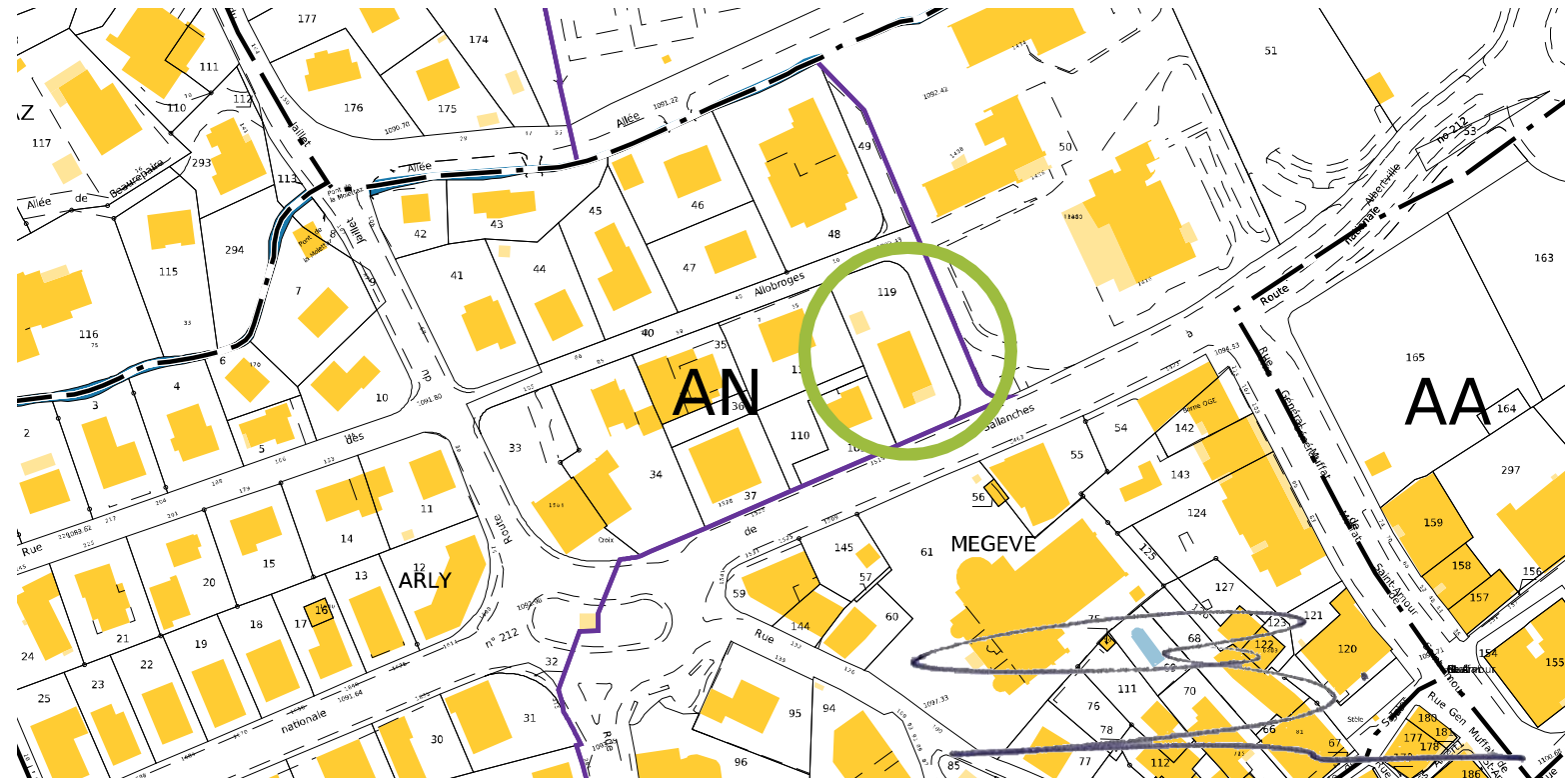
plan PPRI / zone blanche



UH1c - Secteur à vocation dominante d'habitat incitatif à des formes urbaines denses



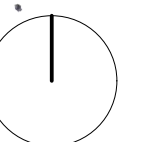
Construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature



Références de la parcelle 000 AN 119

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale

000 AN 119
883 mètres carrés



pc1

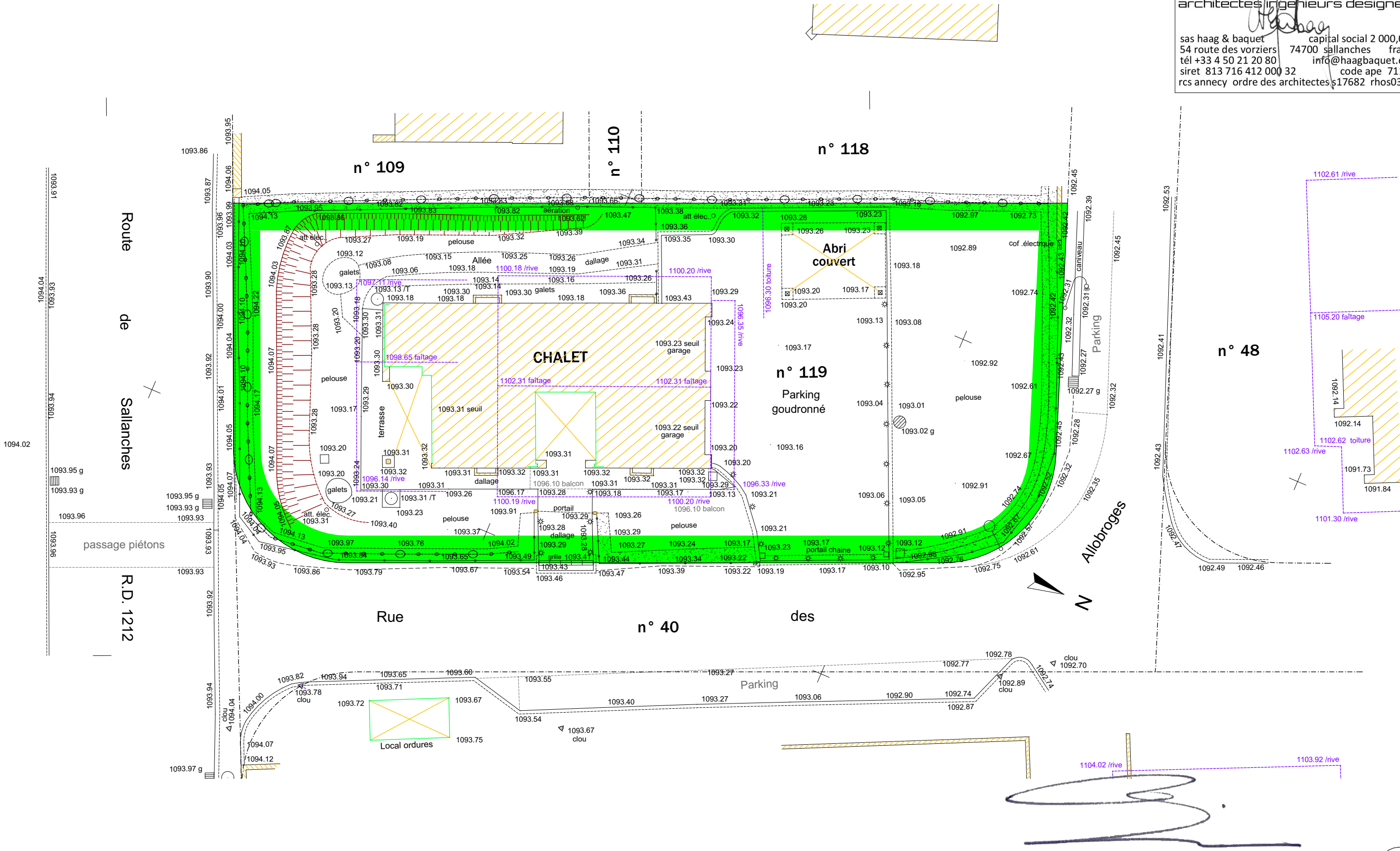
permis de construire
sallanches • 28/09/ 2022

plan de situation - plan cadastre
échelle 1:1000

construction d'une résidence: de standing
7 rue des allobroges
74120 megève

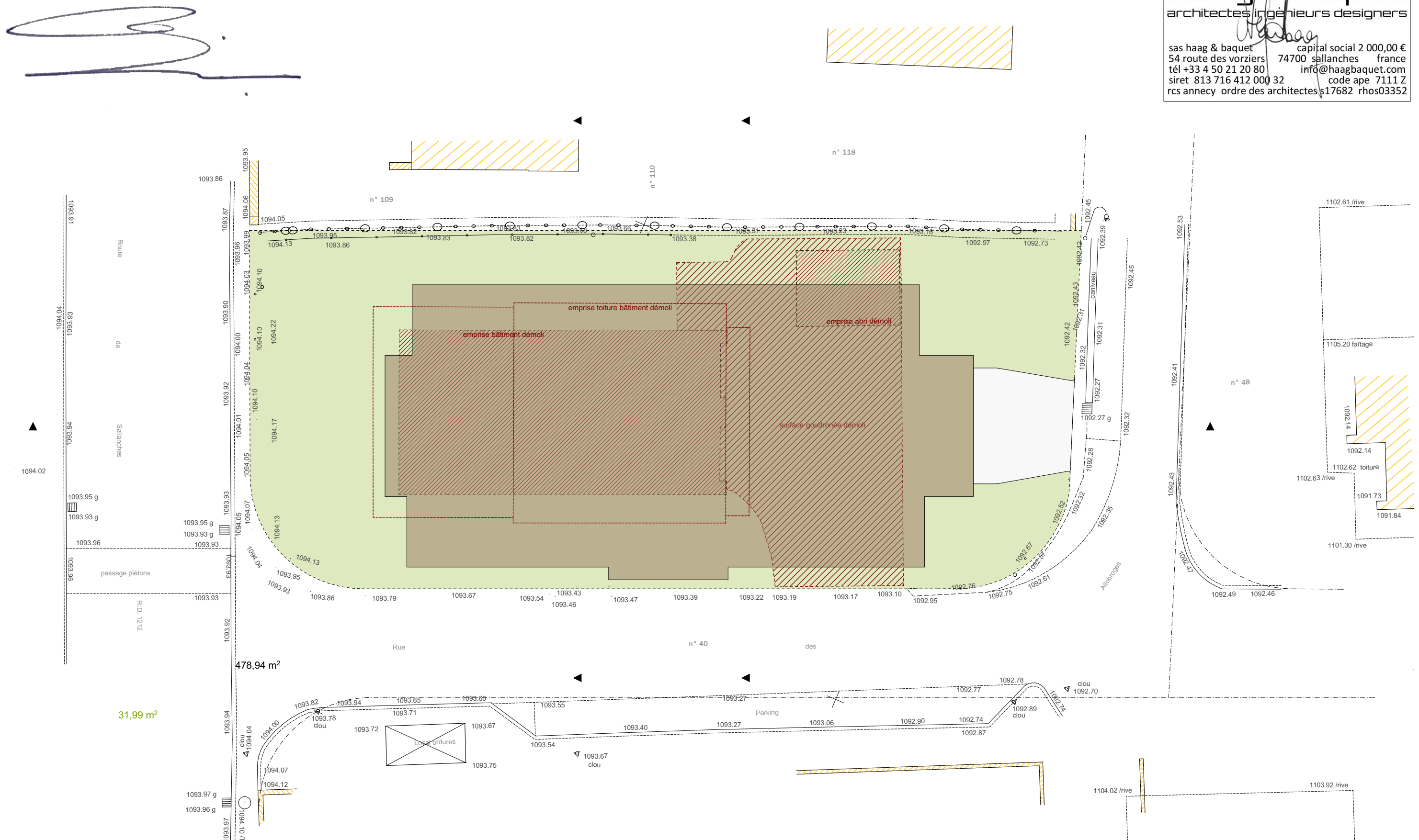
maître d'ouvrage
osman barbir
153 route de malagnou
1224 chêne bourgeries

haag&baquet
architectes ingénieurs designers
54 route des vorziers • 74700 sallanches • france
tél +33 4 50 21 20 80 • www.haagbaquet.fr



le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment





PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.

les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

pc2

permis de construire
sallanches • 28/09/ 2022

rapport bâtiment existant et projet
échelle 1:200

construction d'une résidence: de standing
7 rue des allobroges
74120 megève

maître d'ouvrage
osman barbir
153 route de malagnou
1224 chêne bourgeries

haag&baquet
architectes ingénieurs designers
54 route des vorziers • 74700 sallanches • france
tél +33 4 50 21 20 80 • www.haagbaquet.fr

haag&baquet

architectes ingénieurs designers

sas haag & baquet

54 route des vorziers

tél +33 4 50 21 20 80

siret 813 716 412 000 32

rcs annecy ordre des architectes

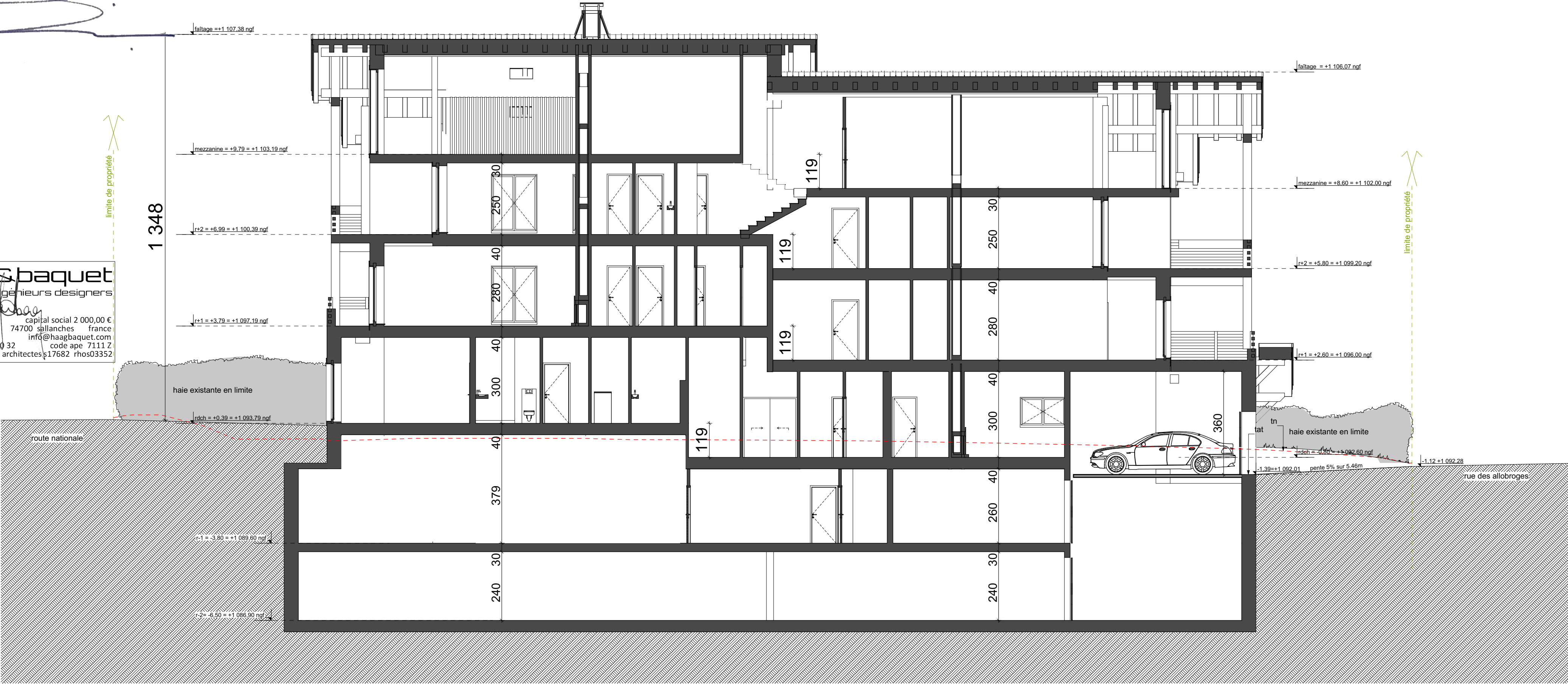
capital social 2 000,00 €

74700 sallanches france

info@haagbaquet.com

code ape 7111 Z

s17682 rhos03352



le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment



les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

Préambule.

L’élaboration du projet tient compte du contexte particulier dans lequel est situé le terrain d’assiette objet de la présente demande de permis de construire valant permis de démolir.

En effet, d’une part, au regard du plan local d’urbanisme (PLU) en vigueur, le terrain est situé en zone UH 1c. La zone UH concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d’habitat, en mixité possible. Concernant la densité autorisée dans la zone UH, le règlement de PLU prévoit que l’indice « 1 » est incitatif à des formes urbaines denses. Le secteur UH 1c couvre à ce titre le centre-ville et ses abords immédiats.

Par ailleurs et d’autre part, le terrain d’assiette du projet poursuivi est classé (i) en secteur du centre historique de Megève de l’OAP Patrimoniale (pièce N° 5-2 du PLU), (ii) au règlement graphique 3.2 au sein d’un ensemble bâti d’intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville.

Ainsi que l’OAP précitée le précise clairement dans les éléments de contexte au sujet du centre historique de MEGEVE, « *Le centre historique de Megève est un secteur dont l’urbanisme s’affirme en densité pour écrire un centre urbain [...]. Ici, l’architecture se développe en grande hauteur en affirmant une hiérarchie dans la composition de ses façades . De larges façades correspondants à des bâtiments autonomes ou réunies dans un front bâti dessinent un linéaire continu qui caractérise le cœur de Megève ».*

Le terrain d’assiette se situe dans les abords d’un monument historique inscrit et se voit appliquer les articles L. 621-30, 31 et 32 du code du patrimoine (Eglise Jean-Baptiste).

Il se positionne aussi au sein des parcelles AN 34 35 36 37 108 109 110 118 qui forment un îlot, bordé par les routes des Allobroges, du Jaillet et la RD 1212 et n’est pas en secteur de mixité sociale (article L. 151-15 du code de l’urbanisme).

Le terrain d’assiette du projet développe à ce titre un linéaire devant l’espace public (la RD 212 qui traverse MEGEVE) ce qui le rend visible de tous et le place dans un secteur stratégique de la commune.

Il est proche de bâtiments aux formes imposantes et désormais familières des Mégevans, qu’ils soient publics, comme la gendarmerie ou la gare routière, ou d’hôtels, comme le Lodge Park ou encore le domaine de MEZTIVA.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, le règlement de PLU prévoit expressément qu’en secteur UH1 c, la hauteur n’est pas réglementée, mais doit être adaptée à l’environnement bâti.

Dans cette même logique, l’article 11 de la zone UH relatif à l’aspect extérieur des constructions indique « *A titre informatif, il convient de se reporter également à l’Orientation d’Aménagement patrimoniale (pièce n°5-2) et que « **Au sein de l’ENSEMBLE BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du centre-ville historique de Megève : « a. Implantation et volume** L’implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l’environnement et en s’y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction ».*

Le projet vise donc à répondre à la fois aux objectifs de densité et de renouvellement urbain fixés par le PLU de la commune de MEGEVE dans le secteur UH1c mais également aux nécessités d’intégration au bâti environnant et de sa perception lointaine et dominante.

Un soin et un traitement particulier ont ainsi été apportés à la compacité des formes du projet, à sa hauteur et à son insertion dans le bâti environnant sur la base d’une analyse fine et croisée du double contexte, proche et lointain, îlot (présence sur la parcelle AN 37 du bâtiment de l’entreprise de chauffage plomberie VOUILLOZ classé au PLU comme d’intérêt patrimonial ou architectural de villégiature et qui propose une hauteur de 14, 85 mètres) et hors îlot.

En effet, l’insertion du projet doit être appréciée non seulement par rapport au bâti présent dans l’îlot, mais également par rapport au bâti environnant hors îlot : les conclusions du rapporteur public Monsieur Xavier DOMINO dans l’affaire dite « *La Samaritaine* » sont très claires sur ce point puisque celui-ci indique que l’analyse consistant à apprécier l’insertion du projet dans le bâti environnant n’est pas limitée à l’îlot dès lors que l’habitude du Conseil d’Etat est de prendre en compte non seulement les immeubles avoisinants mais également ceux qui font partie de l’environnement du terrain d’assiette ces deux notions étant distinctes et complémentaires (CE, 19 juin 2015, n°387061 et n°387768).

Le contexte proche est constitué des parcelles AN 34 35 36 37 108 109 110 118 mais le projet procède également d’une analyse nécessairement plus large que du contexte du seul îlot en prenant en compte le bâti environnant hors îlot, comme il a déjà été évoqué, à l’attrait particulier et donc bien connu des Mégevans : le LODGE PARK, la gendarmerie la gare routière, dont il tutoie le parking. Il prend de même en compte, la présence forte du domaine du MEZTIVA, qui est situé à moins de 200 mètres. En ce sens, le projet proposé s’inscrit dans le paysage urbain et les lieux avoisinants et forme une perspective. Se fondant sur ces éléments, le projet respecte un principe d’équilibre fort et de proportion, entre les espaces verts et ceux construits, la hauteur et le contexte bâti (étant relevé que les bâtiments présents sur l’îlot ne présentent pas de caractère particulier (hormis le bâtiment « Vouilloz » présent sur la parcelle AN 37), les gabarits alentours.

Par ailleurs, alors même que le PLU vise à favoriser la densification dans ce secteur, le projet propose un volume compact, proportionné par rapport à la taille de la parcelle, les proportions du pignon ne sont pas sans rappeler celles du *Chalet d’Arly* situé sur la parcelle AN 33. Un décroché de toitures dans la longueur ainsi qu’une césure verticale ont pour effet d’atténuer le volume et crée une lecture de deux chalets, ce qui est plus en cohérence avec le bâti de l’îlot. Le volume est plus en accord avec la taille de la parcelle notamment par rapport aux parcelles voisines AN 118 et AN 109 mais également aux parcelles AN 61, 144 et 59 situées en face et proches de l’Eglise.

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l’urbanisme]

La notice est un élément du projet architectural.

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d’autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.

les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

pc4

permis de construire
sallanches • 28/09/ 2022

notice paysagère 1/7

construction d'une résidence: de standing

7 rue des allobroges
74120 megève

maître d'ouvrage

osman barbir
153 route de malagnou
1224 chêne bourgeries

haag&baquet
architectes ingénieurs designers

54 route des vorziers • 74700 sallanches • france
tél +33 4 50 21 20 80 • www.haagbaquet.fr

Les couleurs et les matériaux choisis pour le projet (enduits de teinte beige MEGEVE, bois teinté en brun, toiture de type Mauka Line Stil'Inov bac-alu) mais également son langage architectural permettent une intégration chromatique optimale du projet dans les lieux avoisinants et le font dialoguer avec le centre-bourg. Nous avons observé que les 3 matériaux retenus sont des choix récurrents dans le choix du centre de Megève et de l’îlot. En ce sens que : la teinte de l’enduit (beige de MEGEVE) sera similaire aux enduits déjà présents sur les constructions de l’îlot ; la teinte du bardage et des éléments en bois et des menuiseries bois se situe entre les teintes sombres de l’îlot et la teinte claire de la parcelle AN 118 ; la toiture montagne (de type Mauka Line Stil'Inov bac-alu) est très proche des toitures des constructions situées sur les parcelles AN 33, 34, 37, 109, 118, entre autres.

L’absence de surexploitation du sol est traduite par un coefficient d’espace verts significatifs.

En effet, la part des surfaces plantées représentant **42%** de la parcelle ce qui est **supérieur** à ce qui est prévu en secteur UH 3 (40%) et supérieur à ce qui est prévu en secteur UH 2 (30%), permettant une respiration de la parcelle par l’entrée de la nature en ville, et ce, bien que dans ce secteur, le règlement de PLU ne prévoit pas de coefficient en espace verts. Il est remarquable que **46%** de la surface de la parcelle soit libre de toute construction. Au-delà du contexte réglementaire, la proportion d’espaces verts du projet est bien supérieure aux surfaces en pleine terre des parcelles AN 35 et AN 37 respectivement de 20 % et 2%.

La hauteur la plus élevée du bâtiment est située à +13.48 par rapport au niveau de la route nationale, à 1107.38 ngf), correspondant à un r+2, ce qui est inférieur au gabarit du bâtiment VOUILLOZ précité qui, situé sur la parcelle AN 37, propose une hauteur de 14, 85 mètres. Le projet s’inscrit donc dans le contexte bâti avoisinant aux formes volumineuses et aux hauteurs conséquentes, comme le montrent les photographies et les croquis joints au dossier. Cette hauteur permet au bâtiment de s’inscrire dans cette ambiance altimétrique.

On peut encore noter que sa hauteur plus faible (+12,17 mètres par rapport au niveau de la route nationale, 1106,07/ngf) à l'arrière s'aligne avec le faîtage de l’hôtel « *La Grange d’ARLY* », avec son important retrait le projet permet de maintenir une vue dégagée.

Nous remarquons aussi que la hauteur du projet est inférieure à la hauteur maximum de la zone UH2 (incitatif à des formes urbaines de moyenne densité) contigu à la zone UH1c (incitatif à des formes urbaines denses). la zone UH1t est elle portée la hauteur maximum est de 16m.

Par ailleurs et surtout, au regard du contexte particulier des lieux rappelés ci-dessus, le projet, qui s’inscrit dans une zone incitative de formes urbaines denses, montre une intégration soignée, des formes étudiées et compactes ainsi qu’un langage architectural dans l’épure des alentours, avec un choix de gamme de couleurs et de matériaux qui l’intègre parfaitement, sans consommation excessive de la parcelle d’assiette.

Dans le même ordre d’idée que la continuité en fond de parcelle avec « *La Grange d’Arly* », le retrait de la façade par rapport à la route de Sallanches quasi identique à la parcelle limitrophe qui donne également sur la route de Sallanches (RD 1212) affirme l’insertion et marque une continuité au niveau de la route de Sallanches : d’ailleurs, la limite de cette façade sur voie publique coïncide avec le grand sapin présent permettant une insertion encore plus poussée du bâti.

Il note ainsi une appréciation parfaitement proportionnée au vue des constructions proches ce qui garantit son insertion immédiate optimale.

Le projet apparait donc comme en attache avec l’échelle des lieux et propose une volumétrie et une densité cohérente avec le contexte physique mais également règlementaire.

Il est conforme notamment avec les articles 10 UH et 11 UH du règlement du PLU de la commune ainsi que les dispositions particulières de la zone applicable au secteur UH1c. Il est également compatible avec l’OAP PATRIMONIALE (pièce 5-2) de MEGEVE en ce qu’il ne présente aucune contrariété majeure avec cette dernière dans ses principes et dans ses orientations fondamentales qui visent à protéger et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire MEGEVAN.

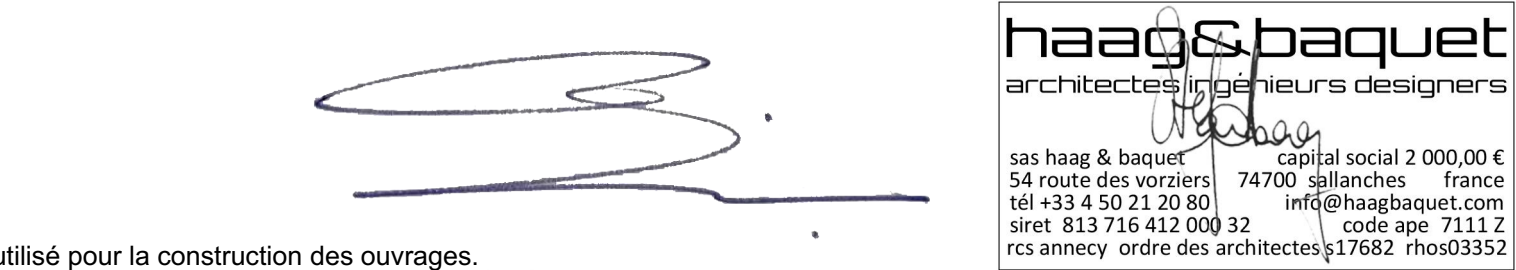
Afin de démontrer la pleine insertion du projet dans son environnement bâti et notamment par raport à l’îlot bâti identifié par la Commune aux parcelles AN 33, AN34, AN 35, AN 36, AN 37, AN109, AN 110, AN 118 et AN 119, que ce soit au niveau de sa hauteur et de son gabarit, il est produit à la présente une analyse objective et exhaustive de l’îlot précité et la démonstration de l’insertion du projet dans ledit îlot en reprenant chaque superficie de parcelle, l’emprise au sol, le CES et la hauteur des constructions notamment.

Cette analyse confronte le projet à l'ensemble des éléments de l’îlot, en répondant aussi aux sensibilités environnementales et paysagères **secteur UH1c**, couvrant le centre-ville et ses abords immédiats.

Par ailleurs, une maquette de l'insertion du projet au sein dudit îlot vient clairement démontrer une intégration au bâti immédiat ne bouleversant aucunement les perceptions volumétriques et architecturales dudit bâti.

En outre, le projet respecte un ratio construction/espaces verts et a un volume raisonnable par rapport à l'îlot qui le compose dont seul un élément (le bâtiment VOUILLOZ) est d'intérêt patrimonial.

Au final, le projet s'inscrit pleinement dans l'îlot dont il fait parti mais dialogue également avec l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du centre ville repéré au PLU de MEGEVE et situé hors îlot.



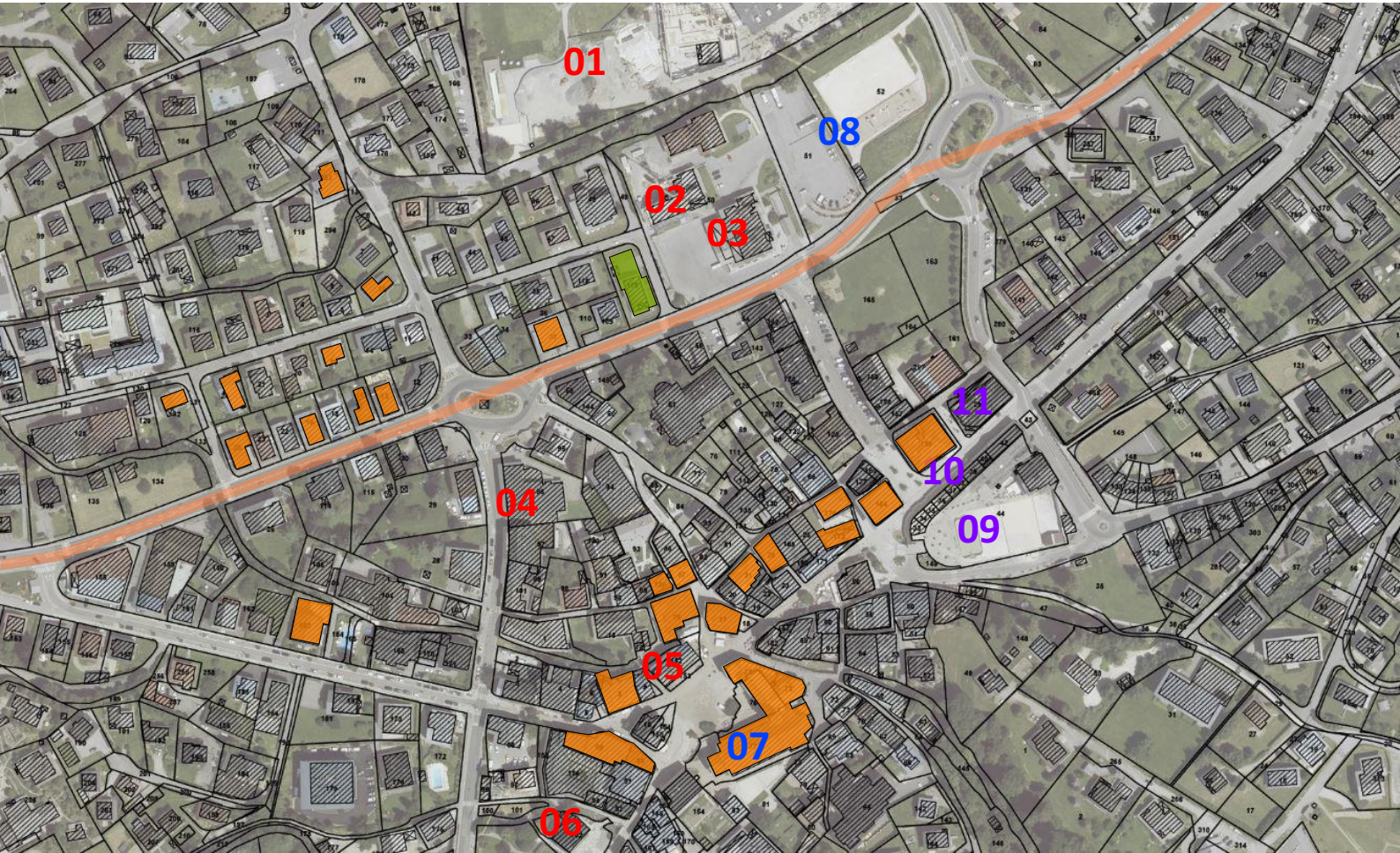
1- Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords.

Le terrain concerné se trouve en centre-ville, face à la gare routière, en limite sur trois cotés avec la route de Sallanches RD 1212 en partie Sud et la rue des Allobroges en partie Ouest et Nord, la limite Est étant avec une propriété bâtie. La parcelle est allongée Nord-Sud dont la grande longueur déroule son linéaire devant l'espace public. Le terrain est relativement plat, il rejoint la différence de niveau entre la limite Nord et Sud avec des talus de faibles importances. Un chalet d'habitation a été récemment construit sur le terrain, la famille Barbir en est la seule utilisatrice, lieu où elle aime se rassembler. La famille s'agrandissant et compte tenu de la situation particulière de la parcelle le long de la nationale, M. Barbir souhaiterait densifier sa propriété et construire ainsi un bâtiment plus important. Pour la réalisation du projet à venir le chalet fera l'objet d'une démolition totale. Une haie vive ferme actuellement le tour du terrain laissant une partie ouverte pour l'accès des véhicules et piétons. Les espaces libres sont occupés en grande partie par du goudron que permet l'accès au garage et de l'abri voiture. Le reste est couvert par de la pelouse

2- Description PLU.

Le projet se situe en zone UH1c, qui concerne les espaces déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat en mixité possible. L'indice de la zone est incitatif à des formes urbaines denses, sans réglementation de hauteurs ou de coefficient d'emprise au sol.

Le nouveau PLU place cette zone d'habitation en UHC1, zone déjà urbanisée, favorisant la mixité habitation et commerce avec des formes urbaines denses. Les constructions voisines à celles de M. BARBIR vont ainsi à termes, se développer dans le sens de la nouvelle vision urbaine de la commune.



Equipements

- 01 palais des sports
- 02 gendarmerie
- 03 gare routière
- 04 poste
- 05 mairie
- 06 office tourisme

Bâtiments remarquables

- 07 église
- 08 metziva

Pôle d'intérêt

- 09 patinoire
- 10 axe commerciale
- 11 casino

Bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature (non exhaustif)



Projet



haag&baquet

architectes ingénieurs designers

sas haag & baquet

54 route des vorziers

tél +33 4 50 21 20 80

siret 813 716 412 000 32

rcs annecy

capital social 2 000,00 €

74700 sallanches france

info@haagbaquet.com

code ape 7111 Z

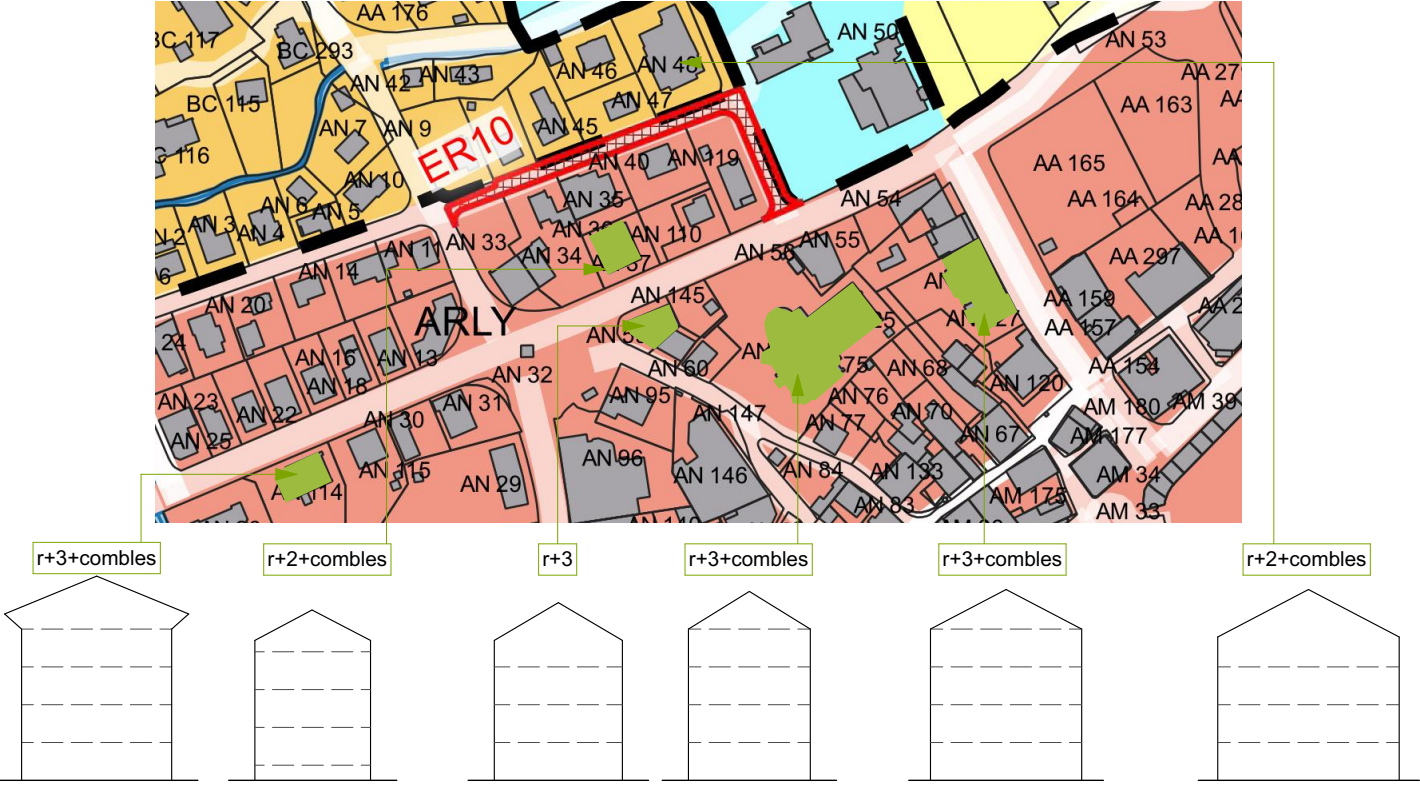
s17682 rhos03352

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]
La notice est un élément du projet architectural.
le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

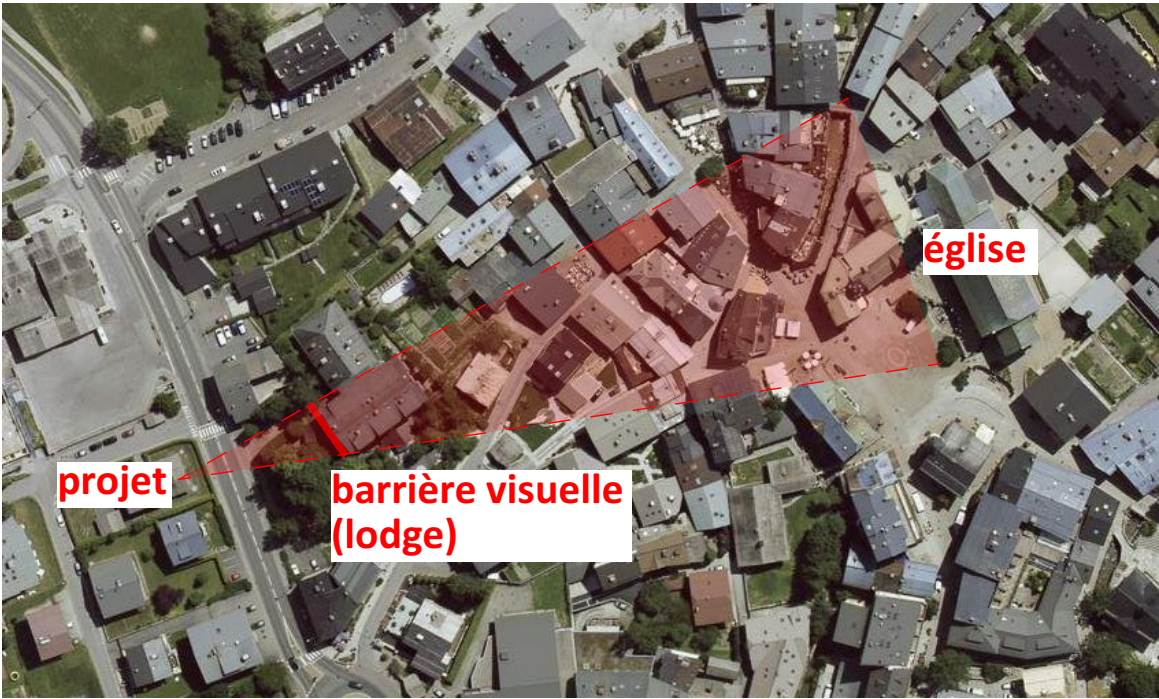
3- Analyse urbaine

On constate que bon nombre de maisons aux alentours ne comportent aucun lien avec la rue. Elles offrent aux promeneurs des haies linéaires, des murets, des clôtures et des places de parking. En général, les bâtiments à proximité ne présentent pas un grand intérêt architectural, hormis le bâtiment qui abrite l’entreprise VOUILLOZ légendé au PLU comme d’intérêt patrimonial ou architectural de villégiature.

étude des bâtiments de la zone UH1C



visibilité de l'église



étude de front bâti sur nationale



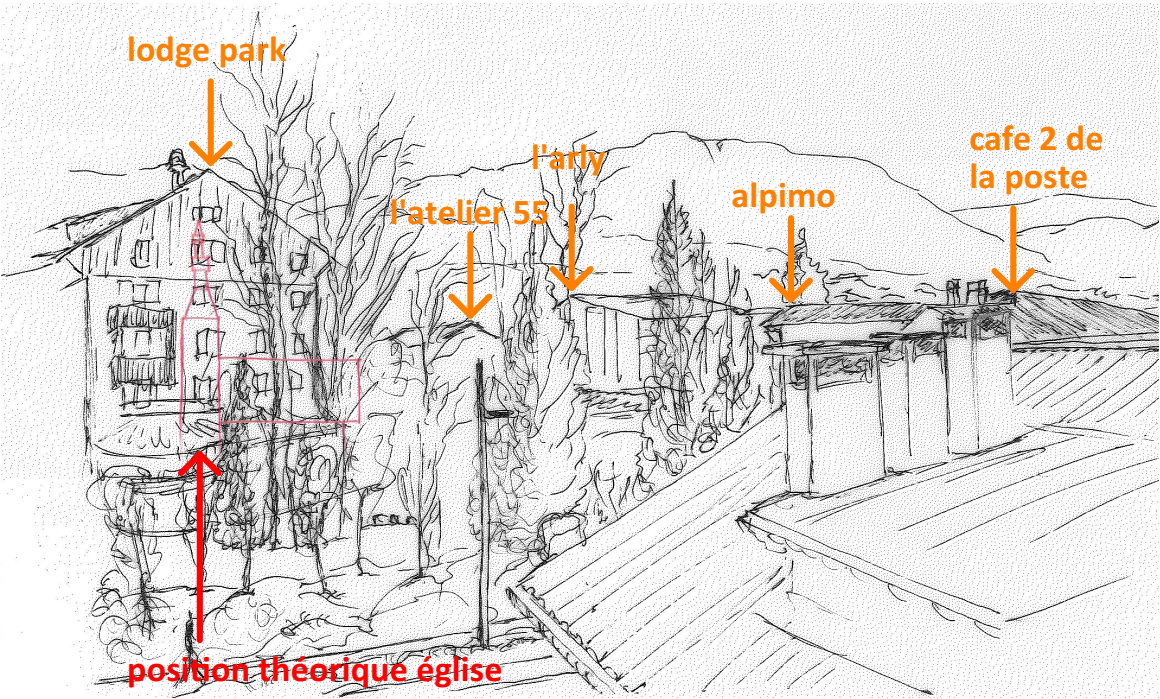
haag&baquet

architectes ingénieurs designers

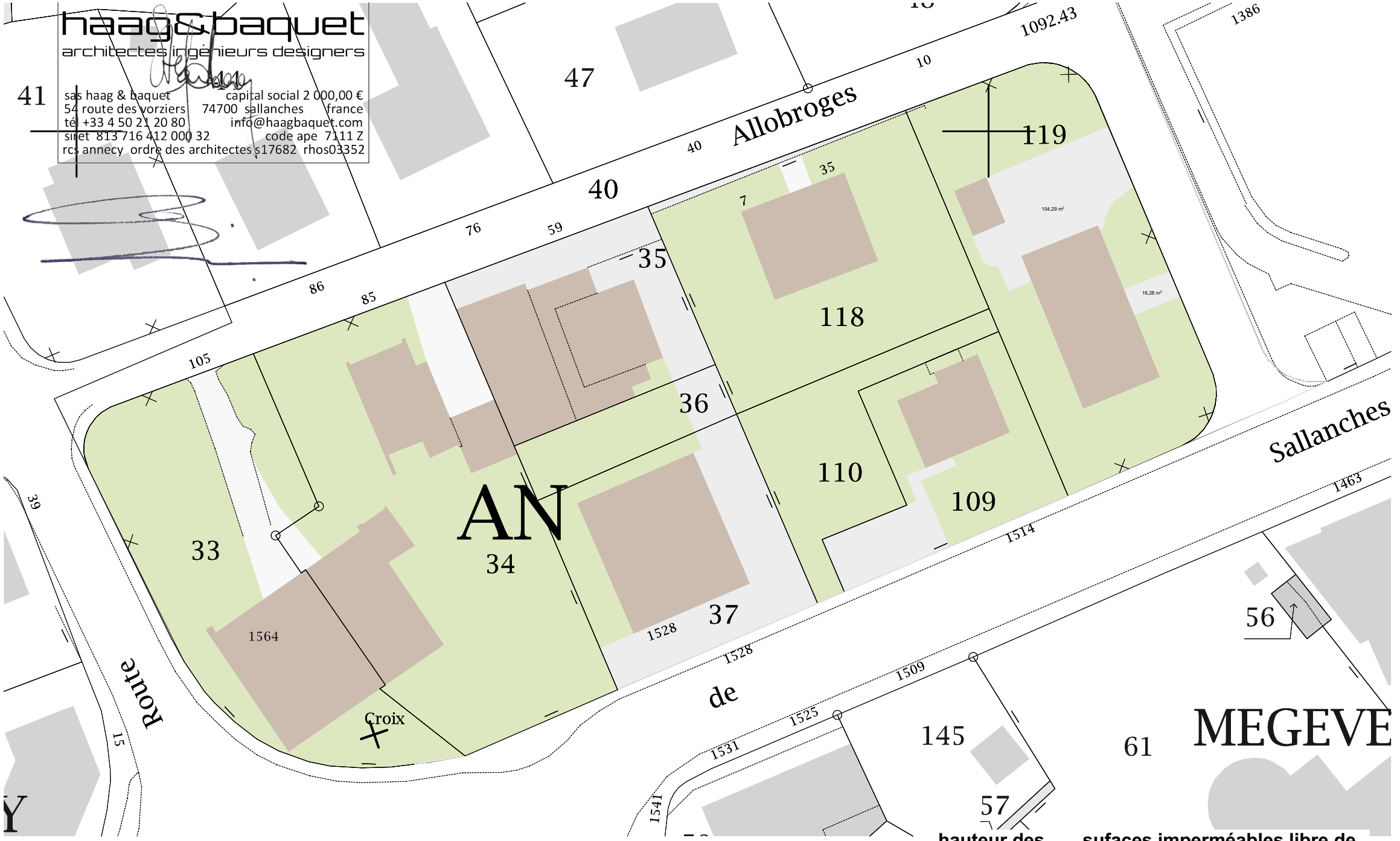
sas haag & baquet
54 route des vorziers
tél +33 4 50 21 20 80
siret 813 716 412 000 32
rcs annecy

capital social 2 000,00 €
74700 sallanches france
info@haagbaquet.com
code ape 7111 Z
s17682 rhos03352

vue depuis le futur bâtiment vers le centre ville



PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l’urbanisme]
La notice est un élément du projet architectural.
le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d’autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment



haag&baquet
architectes ingénieurs designers

sas haag & baquet capital social 2 000,00 €
54 route des vorziers 74700 sallanches france
tél +33 4 50 21 20 80 info@haagbaquet.com
siret 813716412 000 32 code ape 7111 Z
rcs annecy ordre des architectes s17682 rhes03352

Notice paysagère :
4- Analyse de l'îlot du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette, AN 119, se situe à l'extrémité Est de l'îlot formé par les parcelles AN 34 35 36 37 108 109 110 et 118.

Réseau viaire de desserte
L'îlot est délimité par la rue des Allobroges au Nord-Est et au Nord-Ouest, par le route de Sallanches (RD 1212) au Sud-Est, et par la Route du Jaillot au Sud-Ouest. Ces deux derniers axes sont très empruntés et constituent les colonnes vertébrales du réseau viaire de Megève.

A proximité immédiate du centre-ville, l'îlot a vocation à se densifier, en atteste la classification du PLU, l'îlot étant situé en zone UH1c, indicatif de formes urbaines denses favorisant la mixité de toutes les fonctions urbaines, particulièrement le commerce.

Aujourd'hui, l'îlot manque de cohérence, et se trouve en sous-densité par rapport à sa classification. En effet, certaines parcelles sont non bâties AN 110 et AN 36 alors que d'autres sont densément bâties AN 35 et AN 37 avec des coefficients d'emprise au sol respectifs de 0,60 et 0,40. Les constructions sont majoritairement implantées en milieu de parcelle, bien que l'emprise bâtie de la parcelle AN 35 longe les limites parcellaires sur un grand linéaire. On notera aussi que *Le Chalet d'Arly* est à cheval entre les parcelles AN 33 et 34 et que les constructions des parcelles AN 34 et 35 sont touchantes, synonyme d'un densification déjà à l'oeuvre.

Les sols
L'exploitation des sols est hétérogène, certaines parcelles sont très fortement imperméabilisées AN 35 et 37, avec 2% et 20% d'espace en pleine terre seulement. D'autres parcelles sont totalement libres de construction et actuellement le terrain d'assiette (AN 119) possède 60% d'espace en pleine terre.

Les gabarits
Les gabarits sont hétéroclites, *le Chalet d'Arly* (AN 33 34) reprend les codes des fermes traditionnelles mégevanes avec une façade principale longue et allant en R+1 +combles en plus d'une grande emprise au sol. A côté, le bâtiment Vouilloz (AN 37) est un R+2+combles avec un faîtage culminant à +14,85 m par rapport à la route nationale et sont emprise est importante : 15,50*14m. Le gabarit de la construction de la parcelle AN 109 correspond à un rez-de-chaussée surélevé+1+combles mais malgré sa faible emprise, la lecture du chalet est assez massive du au fait de sa grande hauteur et de la forte présence de l'enduit en façade. Les chalets donnant seulement sur la rue des Allobroges sont majoritairement du R+1+combles. Leur lecture est à l'image du chalet pré-cité, massive, car ils sont plus haut que large. Les constructions de l'îlot sont majoritairement plus hautes que larges. Les côtes au faîtage étant supérieures aux autres dimensions.

numéro parcelle	superficie parcelle	superficie non bâti	emprise au sol	c.e.s. %	hauteur des constructions	sufaces imperméables libre de construction (accès goudronné)
AN 33	844	647	197	0,23.	8,50 m	0
AN 34	1146	876	267	0,23.	8,50 m / 7,50 m	0
AN 35	454	180	274	0,60.	10 m	171
AN 36	148	148	0	0	-	30
AN 37	537	321	216	0,40	14,85 m	221
AN 109	388	301	87	0,22	11,40 m	85
AN 110	282	282	0	0	-	0
AN 118	726	601	125	0,17	10 m	18
AN 119	883	699	182	0,21	9,07 m	171
AN 119 projet	883	406.70	476.30	0.54	13.48	32

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]
La notice est un élément du projet architectural.
le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

Notice paysagère :

5- Implantation, organisation, composition et volumétrie du bâtiment

Conscients de l'enjeu architectural et volumétrique du projet, nous avons travaillé pour son intégration et avons développé un bâtiment s'alignant sur le bâti existant le long de la nationale et la rue des Allobroges sur ces limites Sud et Nord. Cette longueur de construction demande une césure ornementale tout en gardant une simplicité volumétrique.

La hauteur des bâtiments en zone UH1c n'étant pas règlementée,nous avons porté le faitage à +12,98 m par rapport au niveau de la route nationale (à 1106,88 ngf) ce qui correspond à un r+2. Conscients d'avoir un bâtiment dans une implantation notable (entrée de Megève, façade de la route nationale, périmètre de zone PLU) nous partons du principe que ce bâti à construire sera le bâti vitrine pour les autres bâtiments de la zone urbaine visant à être densifiée.

6- Programme

La famille s'agrandit, les enfants et petits-enfants souhaitent conserver cette présence au cœur de Megève et naturellement occuperont une partie de la construction à venir. M. Barbir souhaiterait donc construire un immeuble exclusivement d'habitation de cinq appartements avec en sous-sol constitué d'un espace privatif SPA, salle de sport, salle de jeux, local skis, local vélos (sous-sol 1) et de caves, de locaux techniques et de stationnements (sous-sol 1 et 2). L'accès aux stationnements se fera par deux ascenseurs à voitures. La gestion des places demandées ayant été réfléchie pour limiter l'impact des zones goudronnées (rampe d'accès garage évitée).

7- Matériaux et couleurs

Les façades des bâtiments composant la zone du centre-ville, sur lequel se situe notre projet, sont composées principalement avec une division horizontale en deux parties. Une base en enduit minéral, une partie supérieure en bardage bois (ainsi que les éléments singuliers comme volets, balcons, etc) une charpente bois et le tout couvert en métal.L'enduit est prédominant sur les façades des constructions de l'îlot, avec parfois du parement pierre (construction sur les parcelles AN 118 et AN 35 par exemple), les derniers étages sont en bardage bois de teinte sombre, à l'exception de la construction de la parcelle AN 118. Toutefois, on notera que les constructions situées aux abords immédiats bien qu'en-dehors de l'îlot sont à forte dominance bois comme la gendarmerie, la gare routière, les constructions des parcelles AN 55, AN 54, AN 142...



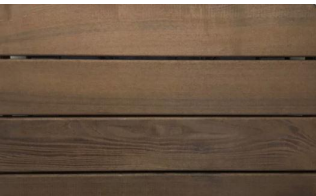
Le langage architectural est emprunté aux bâtiments Megevens ainsi qu'aux bâtiments situés au alentour sur l'îlot. De cette façon, notre proposition reprend cette simplicité de composition et de matériaux et propose un enduit de couleur beige Megève aspect finition taloché fin et encadrement des ouvertures en granit, avec une partie supérieure composée avec un bardage horizontal en bois teinté en brun. Le toit aura une charpente classique avec une double toiture montagne à deux pans, assortie aux bâtiments présents aux alentours et initialement un recouvrement en bac acier type Mauka Line Stil'Inov. Les autres éléments importants sur les façades, comme les menuiseries extérieures, les volets, les balcons, les gardes-corps ainsi que les poteaux en façade seront aussi en mélèze teinté en brun.

L'entrée du bâtiment est coté façade Est, soulignée par un avant toit sur une façade vitrée avec des claires-voies en mélèze teinté brun de sections généreuses. Ces éléments mettent le bâtiment projet en écoute et résonnance avec les façades minérales très présente en centre ville. Ils permettent une intégration optimale du bâtiment, de même que l'utilisation de couleur beige Megève pour les enduits, outre le clin d'œil local qu'il constitue, permettra de relier ce bâtiment au centre bourg

enduit teinte beige finition taloché fin Megève



bois teinté en brun



couverture métallique type Mauka Line Stil'Inov



haag&baquet
architectes ingénieurs designers



sas haag & baquet
54 route des vorziers
tél +33 4 50 21 20 80
siret 813 716 412 000 32
rcs annecy

capital social 2 000,00 €
74700 sallanches france
info@haagbaquet.com
code ape 7111 Z
s17682 rhos03352

Pour ce projet, nous avons pris en compte les prescriptions et recommandations de l'architecte des Bâtiments de France, prescrit lors du PC. n°1732100042:

- Couverture métallique de type Mauka Line, Stil'Inov bac-alu ou équivalent d'esprit tôle plane à joint debout large avec barre à neige en bas de pente
- Les rives seront à 2 ressauts pour limiter la hauteur des couches rapportées et égouts traités en finesse pour éviter l'effet de surépaisseur. Les avant-toits seront en planches larges sur chevons visibles.
- Les châssis de toit seront de dimensions 78/98 sans élément de saillant.
- Le bardage sera en bois teinté brun
- L'enduit sera de couleur beige, finition taloché fin
- Les ouvertures en pignons seront de forme rectangulaire, les parties biaises seront atténués par un bardage à clairevoie en partie haute
- Les encadrements des baies du RDC et R+1 seront de manière similaire en granits
- Les menuiseries seront en bois

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

La notice est un élément du projet architectural.

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.

les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

Notice paysagère :

8- Végétalisation

La végétation existante est composée par des haies de touyas mono-végétal. Ce type de haie est actuellement interdite dans le PLU. Le projet propose sa disparition pour ouvrir et intégrer la parcelle à son environnement et la remplace pour la plantation d’essences locales préconisées dans la AOP Patrimoniale. Les plantations repecteront un recul de 2.00 par rapport à la bordure de la voie communale et au domaine public suivant l'article 4.4 du règlement de voirie de MEGEVE. L'espace vert entoure la presque totalité du bâtiment. A cet égard, le fait que les parkings soient enterrés permet une vrai plus value verte au projet alors même que dans cette zone le PLU ne prévoit aucun coefficient sur ce point. Les espaces verts sont de réalisation simple et les essences choisies, endémiques, adaptées aux milieux et paysage MEGEVAN.



Les abords extérieurs seront engazonnés, et des haies d'essences locales persistantes en concordance avec les fiches OAP seront disposées tout autour du bâtiment de façon éparsé pour rappeler le paysage champêtre proche. Les plantations repecteront un recul de 2.00 par rapport à la bordure de la voie communale et au domaine public suivant l'article 4.4 du règlement de voirie de MEGEVE. Elle sera composée notamment d'érable champêtre, seringat blanc, charmille, pin des montagnes, pin nain, cotoneaster et quelques arbres fruitiers (noisetiers).

Extrait Fiche action 3 AOP Patrimoniale (essences utilisés surlignées):

Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivantes :

- Conifères nains : Epicéa Albertina, Epicéa nain, Epicéa nain "boule", Epicea omorika nain, Epicea commun nain, If pyramidal, Juniperus bleu, Pin mughus, Pin pumilio, Pin sylvestre nain.
- Grands conifères : Epicéa, Epicéa de pugins bleuté, Epicéa omorika, Mélèze d'europe, Pin à crochets, Pin cembro ou arole.
- Arbres feuillus : Alisier Blanc, Alisier torminal, Aulne glutineux, Bouleau utilis, Bouleau verruqueux, Charme commun, Charme pyramidal, Erable champêtre, Erable ginnala, Erable sycomore, Erable rubrum, Erable à sucre, Hêtre vert, Marronnier, Saule blanc, Sorbier, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles.
- Arbustes : Amélanchier, Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Aulne vert, Berberis Red jewel, Buis, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Erable palmatum, Forsythia, Groseiller à fleurs, Groseiller sauvage, Houx, Hydrangea, Laurier du caucase, Lilas commun, Noisetier commun, Pommier à fleurs, Potentille, Rosier arbustif, Saule marsault, Saule romarin, Sureau rouge, Symphorine.
- Plantes tapissantes : Berberis rampant, Bruyère d'hiver, Chèvrefeuille, Cotoneaster skogolmen, Genévrier, Millepertuis, Potentille rampante, Rosier rampant, Spirée naine.
- Arbres et arbustes fruitiers : Cassissier, Cerisier, Cognassier, Framboisier, Groseillier, Mûrier, Myrtiller, Noisetier, Poirier commun, Pommier, Prunier.

La composition de l'implantation des buissons sera en petits groupes avec les essences mélangées. La haie basse, composée d'érables champêtres, seringats blancs, charmilles et pins des montagnes sera implantée avec un recul de 2.00m sur les limites de parcelle au long de la route national et sur la limite avec la parcelle voisine de façon à démarquer les limites de façon perméable. Sa hauteur sera entre 1m et 1,5m comme prescrit par les principes de plantation. Les arbustes nains, pins nains et cotoneaster, seront plantés avec le même principe de composition et serviront, au vu de leur taille plus réduite (entre 0,8m jusqu'à 1,2m), à identifier avec un recul de 2.00m, le long de la route des Allobroges (façade Nord-Est). La composition sera complétée avec les arbres fruitiers (noisetiers) situés sur les angles de la parcelle en pleine terre, servant à marquer la parcelle de façon ponctuelle. Ces noisetiers seront accompagnés de buissons dont la taille s'amenuiserait à mesure qu'ils s'éloigneraient du tronc. Les arbres seront plantés jusqu'à une hauteur de 2 m au maximum. La part des surfaces plantées est de plus de 42 %, et 4 % de parties minérales (entrée piéton, voitures), ce qui fait environ 46% de la parcelle est libre de toute construction.

9- Accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement et aménagements extérieurs.

L'accès au terrain se fait directement depuis la rue des Allobroges pour rejoindre l'ensemble des parkings souterrains par deux ascenseurs à voitures. M. Barbir, après concertation avec ses architectes, a concédé un budget conséquent à l'enfouissement des places de parkings, ceci afin de laisser le rez-de-chaussée libre de véhicules et de conserver un maximum de végétation visible depuis le quartier.

Pour des raisons techniques l'accès au parking sera en enrobé tout en limitant un maximum son utilisation. Quand les cheminements piétons seront matérialisés par de la pierre de luzerne.

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

La notice est un élément du projet architectural.

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.

les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]
La notice est un élément du projet architectural.

Notice paysagère :
10- Intégration

Le faîtage donnant sur la route de Sallanches (RD 1212), + 13.48 (1107,38ngf), est bien inférieur au bâtiment Vouilloz. Le faîtage arrière est plus bas que celui de la construction de la parcelle AN 118.

Le faîtage de la partie arrière est plus bas et s'aligne au faîtage de l'hôtel "La Grange de l'Arly", ce qui, cumulé avec le large retrait par rapport à la rue de Allobroges permet de préserver les vues de l'hôtel. Il est aussi inférieur à la hauteur de la construction de la parcelle voisine AN 118.

Le projet, de part son volume et son traitement de façade s'intègre aux gabarits environnants. De plus, la proportion du projet, plus large que haut, rappelle le *Chalet d'Arly* situé à l'extrémité Sud-Ouest de l'îlot. Ainsi, ces deux bâtiments viennent encadrer les constructions au centre de l'îlot, qui elles, sont plus hautes que larges.

haag&baquet

architectes ingénieurs designers

sas haag & baquet

54 route des vorziers

tél +33 4 50 21 20 80

siret 813 716 412 000 32

rccs annecy ordre des architectes

capital social 2 000,00 €

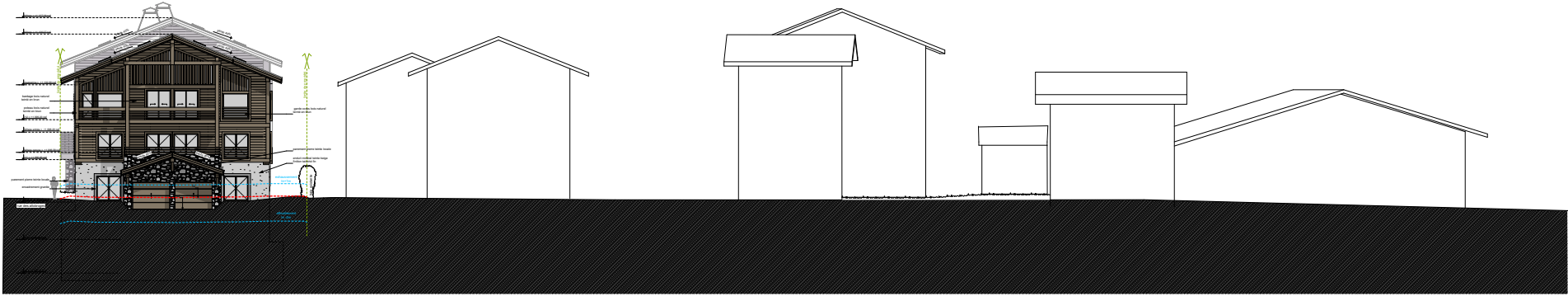
74700 sallanches france

info@haagbaquet.com

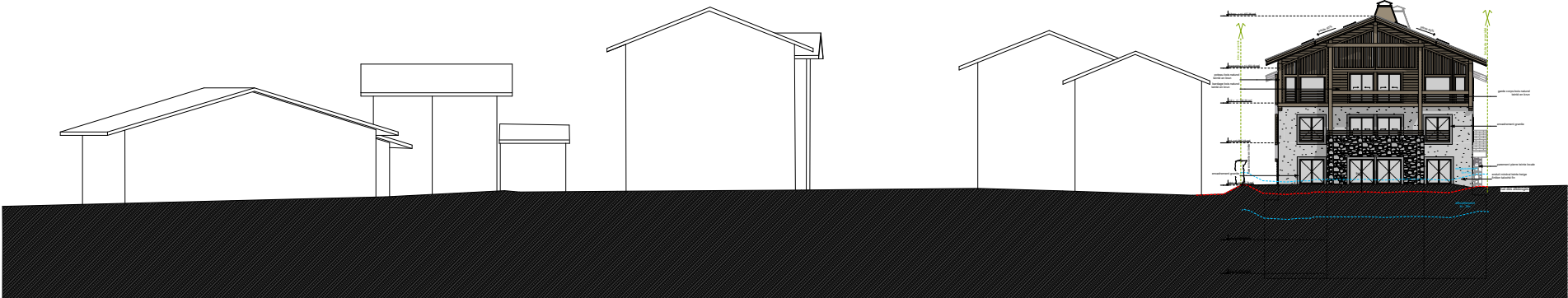
code ape 7111 Z

s17682 rhos03352

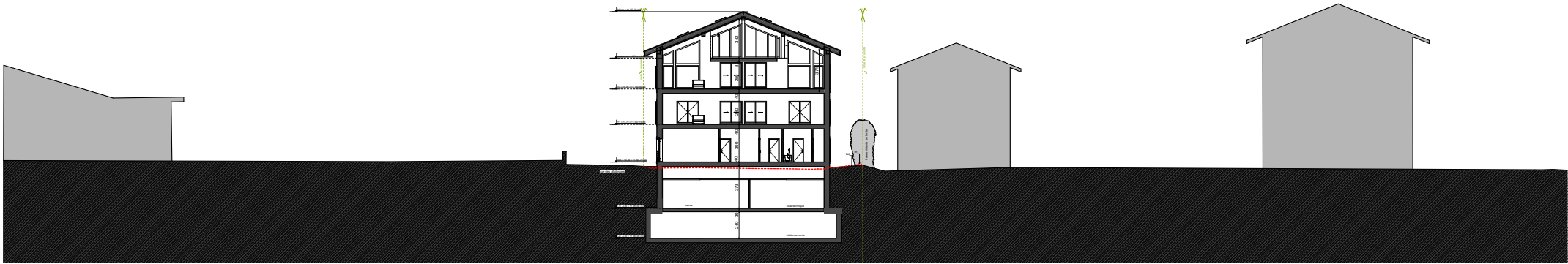
façade sud est



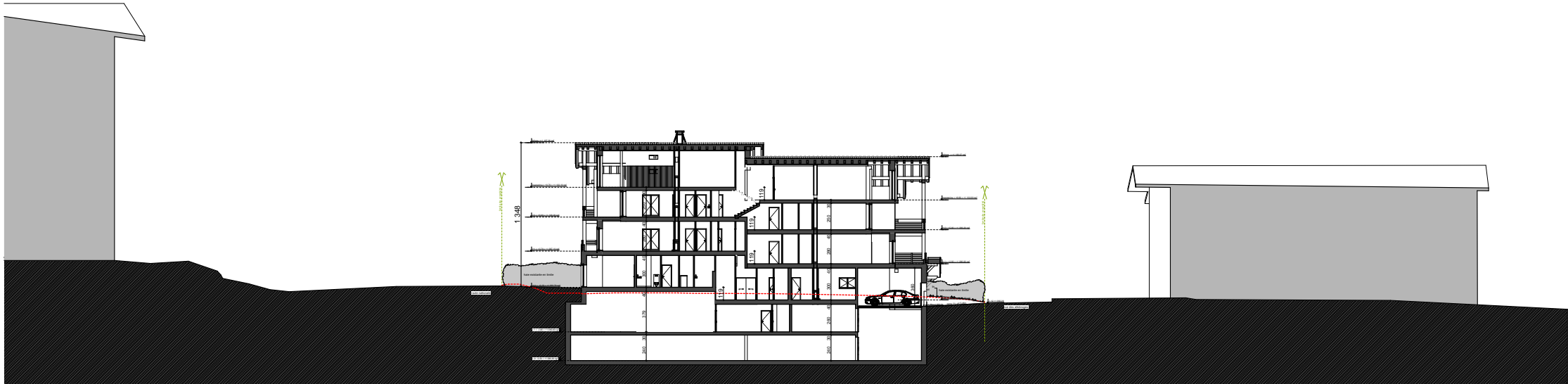
façade nord ouest



coupe transversale



coupe longitudinale



permis de construire
sallanches • 28/09/ 2022

construction d'une résidence: de standing
7 rue des allobroges
74120 megève

maître d'ouvrage
osman barbir
153 route de malagnou
1224 chêne bourgeries

haag&baquet

architectes ingénieurs designers

54 route des vorziers • 74700 sallanches • france

tél +33 4 50 21 20 80 • www.haagbaquet.fr

Volet juridique basé sur le PLU :

La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.
A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction de :
- la densité autorisée,
- les fonctions autorisées,
- les sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords,...
- ...et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

Pour la densité autorisée :
- indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
Pour les fonctions autorisées :
- indice « c », favorisant la mixité de toutes les fonctions urbaines, particulièrement le commerce.
Ainsi, la zone UH :
- secteur UH1c, couvrant le centre-ville et ses abords immédiats, incitatif à la forme urbaine dense.

Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :
- les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et que leur hauteur maximum n'excède pas par rapport au terrain naturel 1 m pour les exhaussements et 2 m pour les affouillements. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains enterrés ou semi-enterrés, et tout autre accès à un sous-sol.
- le projet n'excède pas les 1m par rapport au terrain naturel.

Article 3.UH
Le raccordement d'un accès à une voie publique doit présenter :
- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- sans objet.

Article 4.UH
La parcelle est classée en zone verte à l'annexe sanitaire : dispositif d'infiltration obligatoire avec surverse.
-Conformément à l'étude de gestion des eaux pluviales diligentée par le maître d'ouvrage, et dont les conclusions seront suivies, un dispositif de tranchée drainante infiltrante sans rejet vers un exutoire est prévu. Mise en place permettant une infiltration conformément au règlement du PLU et à son annexe sanitaire.

Article 6.UH, implantation par rapport aux emprises publiques et aux voie :
- dans le secteur UH1c, toute ou partie d'au moins une des constructions et installations (y compris les constructions annexes) doit être implantée entre 0 et 5 m,
- le projet s'implante entre 0 et 5 m sur une partie au moins de la construction (sur une façade donnant rue des Allobroges)

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines :
- dans les secteurs UH1c, UH1t et pour les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 3 m
- conforme au projet tel que proposé sur le permis de construire présenté.

Article.8.UH IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Dans les secteurs UH1c et UH1t, l'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.
- sans objet.

Article.9.UH EMPRISE AU SOL
Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé : dans les secteurs UH1c et UH1t.
- se reporter à la notice

Article.10.UH HAUTEUR MAXIMALE
Pour le secteur UH1c, la hauteur des constructions n'est pas réglementée mais doit être adaptée à l'environnement bâti.
- sur la hauteur métrique, pour l'adaptation à l'environnement, se reporter également à la notice.

Article.11.2.UH
Dans le secteur UH1c :
- un équilibre entre minéralité et utilisation du bois doit être recherché en fonction de l'environnement bâti du projet de construction.
- le projet prévoit un mélange de matérialité bois - minéral avec des essences (bois teinté brun) et tons locaux (enduit beige taloché fin, Megève). La proportion se situe entre 1/3 jusqu'à 50/50 par endroits. Se reporter également à la notice
Dans le secteur UH1c :
- les toitures doivent être en harmonie avec celles du centre-ville historique de Megève,
- 1 volume de taille similaire au volume des bâtiments aux alentours, rapport 50/50 sur la longueur avec un décalage de hauteur. Faîtage dans le sens de la majorité des toitures. Se reporter à la notice.

Article.12.UH
Dans le secteur UH1c : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher, dont 75 % intégrées dans le volume de la construction.
- 5 places (une par logement) + 11 places (surface de plancher /100m²) = 16 places de parking au minimum, dont 75% intégrées dans le volume. le projet prévoit 21 places de parking totalement intégrées dans le volume bâti.

A l'exception du secteur UH1c, dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- 5 logements de prévus soit 2 tranches de 4 logements, soit 2 stationnements prévus pour les visiteurs à l'intérieur du bâtiment

12.3 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone UH concernant le stationnement des deux roues :
Il est exigé au minimum :
- pour toute construction ou opération de 4 logements et plus, un local spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.
- local vélo de 10 m² intégré au volume bâti.

Volet juridique basé sur les fiches OAP : Fiche action 3 : protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

L'intérêt de ces espaces verts étant de :
- participer à la pénétration de la nature en ville,
- renforcer la biodiversité et les écosystèmes existants,
- lutter contre le réchauffement climatique,
- contribuer à la qualité des paysages urbains.
- haie d'essences diverses. les arbustes permettent de conserver un rez-de-chaussée de verdure qui soit visible et agréable pour les habitants du quartier, leur permettant d'avoir un prolongement de nature le long du trottoir et implanté à 2.00m de la limite. Le paysage urbain est ainsi renforcé et plus qualitatif, participant à l'effet « promenade » le long de la route nationale. Ce socle de verdure accueillant le bâtiment lui permet aussi de mieux s'intégrer à son ilot et d'offrir à tout un chacun de profiter de ses qualités.

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :
au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés, au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.
- le sous-sol est en retrait de la façade Sud-Est afin de limiter l'impact du terrassement sur la route nationale. Sur les façades Sud-Ouest et Nord-Est il "s'élargit" légèrement pour développer un parking mais à une profondeur suffisante pour faire pousser la végétation. Il s'étend aussi au-delà de la façade Nord-Ouest.

La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions et, en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.
- végétalisation en pied de façade privilégiée.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...).
- aucune clôture ne sera installée, seule les arbustes locaux composant la haie délimiteront la parcelle.

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.
- sans objet.

Sont à proscrire : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.
- pas d'espèces invasives proposées. Haie d'essences diverses.

Les espèces locales et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et, ainsi, garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.
- mise en places de haies mixtes d'essences locales.

Les espèces "exotiques" sont interdites.
- pas d'espèces "exotiques" proposées.

haag&baquet
architectes ingénieurs designers
sas haag & baquet capital social 2 000,00 €
54 route des vorziers 74700 sallanches france
tél +33 4 50 21 20 80 info@haagbaquet.com
siret 813 716 412 000 32 code ape 7111 Z
rcs annecy ordre des architectes 17682 rhos03352

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]
La notice est un élément du projet architectural.

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

PC 10-1 - Notice indiquant les matériaux et modalités d'exécution des travaux
[Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE EN DATE DU 19 septembre 2022
Maître d'Ouvrage : M. Osman BARBIR, 153 route de Malagou 1224 chêne bourgeries Suisse
Le présent projet, situé sur la commune de Megève proche du centre village, est dans le périmètre de protection de l'église de Megève :
Construction d'une résidence comprenant 5 logements répartis en un bâtiment :

NOTICE MATERIAUX :
Il reprend l'ensemble des contraintes imposées par le PLU et les prescriptions architecturales et paysagères de l'Architecte des Bâtiments de France.
Le bâtiment sera construit entièrement en béton habillé d'une isolation extérieure, elle-même protégée par un enduit minéral taloché de couleur beige, aspect lisse pour rappeler la pierre naturelle, encadrement en granit des huisseries, et bardage bois teinté brun pour les parties supérieures.
Le toit aura une charpente en bois (teinté brun), une isolation renforcée, une double toiture montagne, le tout recouvert par un bac acier tôle plane à joint debout onde large avec des barres à neige en bas de pente.
Les garde-corps ainsi que les poteaux en façade seront traités en bois teinté brun.
Les abords extérieurs seront engazonnés, et des haies vives seront disposées tout autour du bâtiment de façon éparse pour annoncer le paysage champêtre proche.

Pour ce projet, nous avons pris en compte les prescriptions et recommandations de l'architecte des Bâtiments de France, prescrits lors du PC. n°1732100042:

- Couverture métallique de type Mauka Line, Stil'Inov bac-alu ou équivalent d'esprit tôle plane à joint debout large avec barre à neige en bas de pente
- Les rives seront à 2 ressauts pour limiter la hauteur des couches rapportées et égouts traités en finesse pour éviter l'effet de surépaisseur. Les avant-toits seront en planches larges sur chevons visibles.
- Les châssis de toit seront de dimensions 78/98 sans élément de saillant.
- Le bardage sera en bois teinté brun
- L'enduit sera de couleur beige, finition taloché fin
- Les ouvertures en pignons seront de forme rectangulaire, les parties biaises seront atténués par un bardage à clairevoie en partie haute
- Les encadrements des baies du RDC et R+1 seront de manière similaire en granits
- Les menuiseries seront en bois

MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX :
Le bâtiment est composé de deux niveaux en sous-sols enterrés, dont une partie de service et bien-être pour les résidents, et de trois niveaux plus une mezzanine en partie visible.
Une étude de sol sera réalisée au préalable ce qui permettra de déterminer la présence ou non d'une nappe phréatique. Si la présence est avérée, il faudra prévoir le pompage de l'eau ou la mise en place de parois étanches afin de réaliser les sous-sols. En cas de présence d'une nappe un cuvelage étanche sera réalisé sous l'ensemble du radier et sur la périphérie des sous-sols.

Le terrassement sera suivi par un géotechnicien qui définira les moyens pour la tenue des terres et réalisera les demandes spécifiques. Un soutènement provisoire de type parois clouées, berlinoises, pieux sécants, etc... sera réalisé sur la périphérie du projet permettant de réaliser les travaux des sous-sols.

Durée prévisionnelle des travaux : 2 ans et demi.
Installations nécessaires sur le chantier pour réaliser les travaux et sécuriser le chantier :
- Base vie ;
- Installation provisoire (sécurité, éclairage...) ;
- Signalisation et affichage des intervenants entreprises etc ;
- Grues ;
- Echafaudage ;
- Contrôle d'accès du site ;
- Evacuation des déchets de chantier / éléments démolis ;
- Tri des déchets dans des bennes spécifiques (déchets inertes, banals, industriels spéciaux ou dangereux)

Mesures prises pour limiter les nuisances de chantier / le bruit :
- Respect de la charte chantier vert (Engins de chantier en conformité avec les normes actuelles) ;
- Travaux durant des créneaux horaires définis par la mairie.

A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé
[Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]

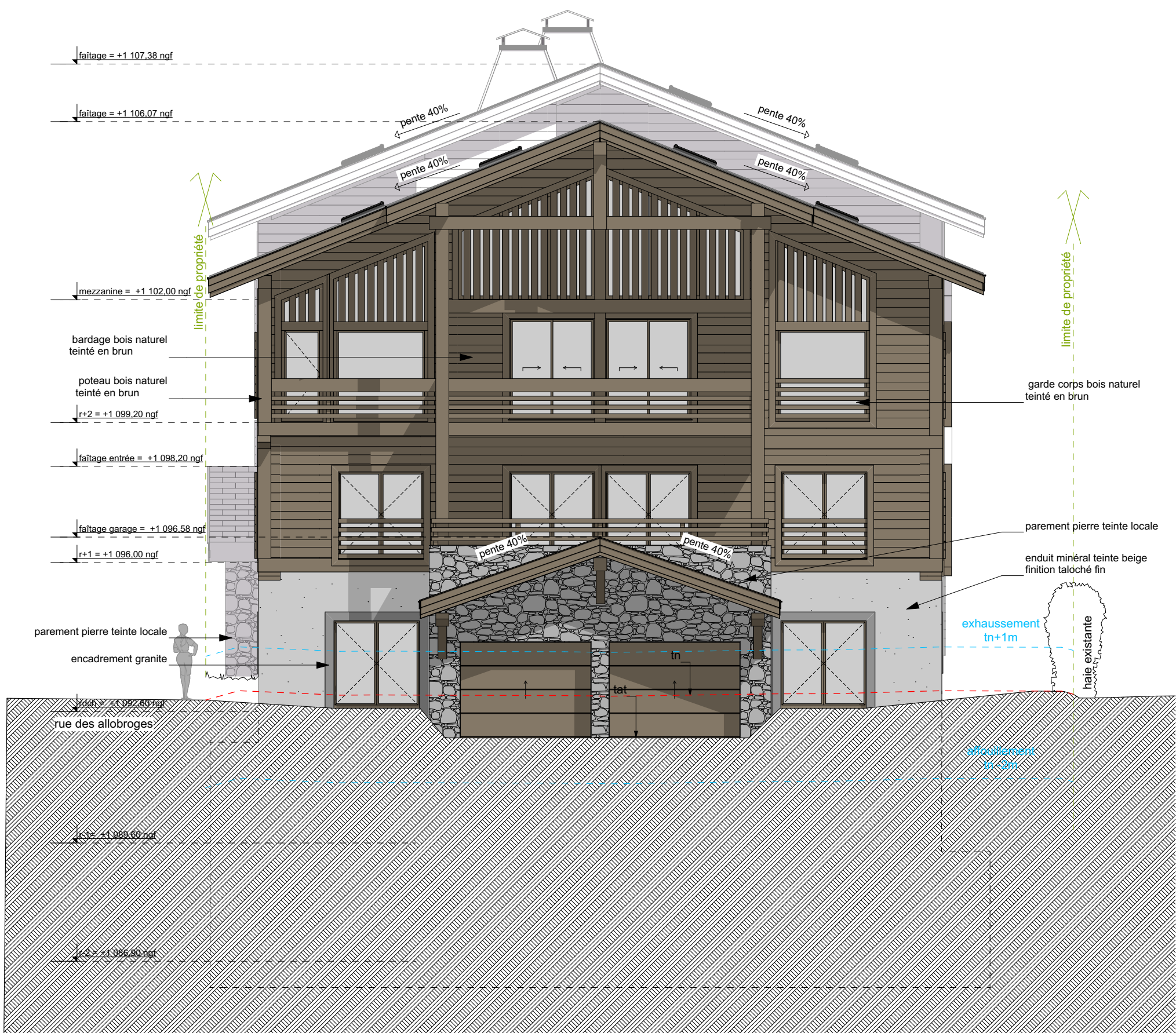
Le projet étant éloigné physiquement de l'église et des vues directes, il sera installé en périphérie de la parcelle une barrière de protection pleine afin de protéger les personnes physiques et minimiser l'impact visuel du chantier, et un plan de sécurité sera établi par un coordinateur de sécurité et protection de la santé au cours du chantier.

haag&baquet
architectes ingénieurs designers


sas haag & baquet capital social 2 000,00 €
54 route des vorziers 74700 sallanches france
tél +33 4 50 21 20 80 info@haagbaquet.com
siret 813 716 412 000 32 code ape 7111 Z
rcs annecy ordre des architectes 17682 rhes03352

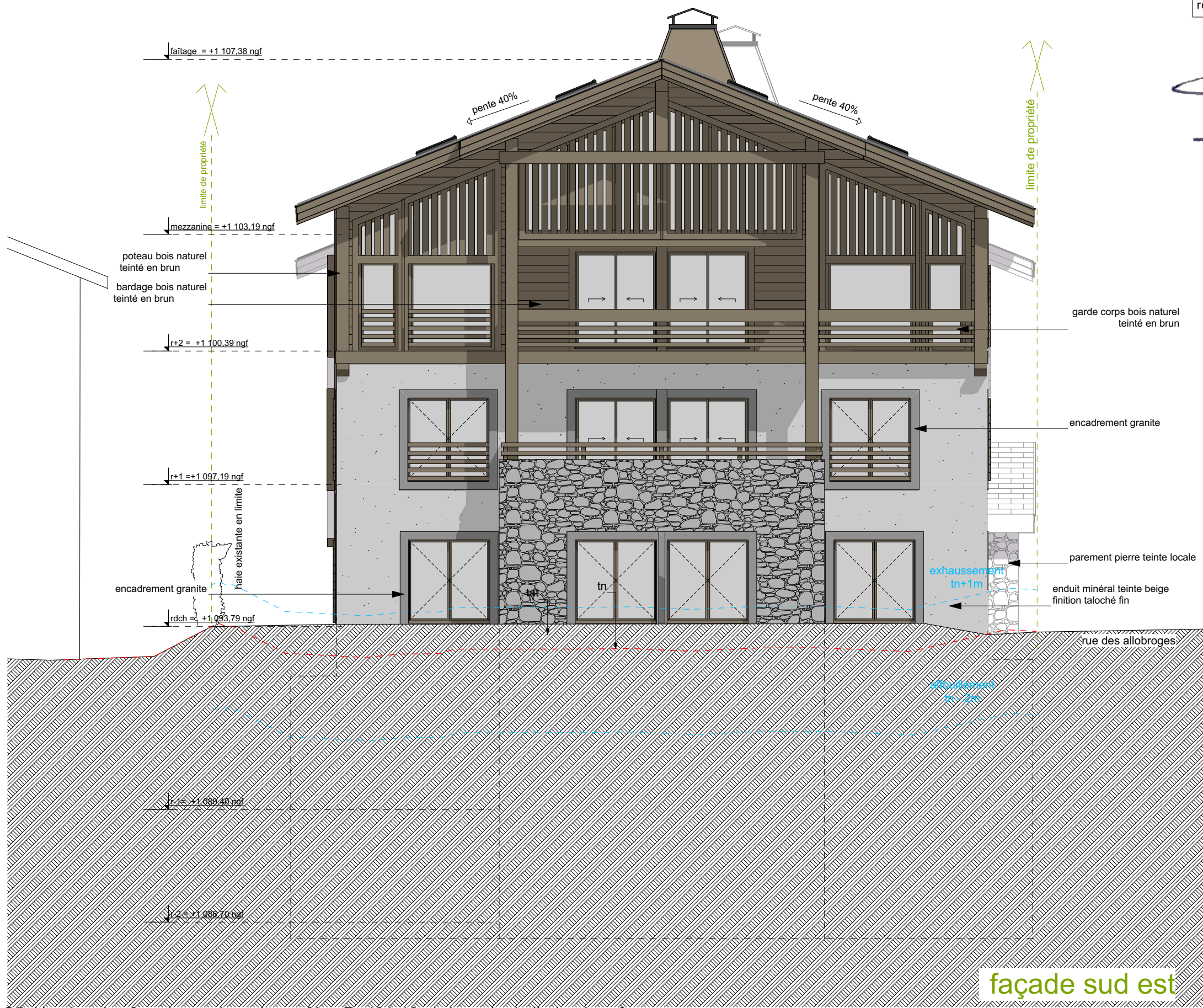


façade nord est



façade nord ouest

haag & baquet
architectes ingénieurs designers
sas haag & baquet capital social 2 000,00 €
54 route des vorziers 74700 sallanches france
tel +33 4 50 21 20 80 info@haagbaquet.com
siret 813 716 412 000 32 code ape 7111 Z
rcs annecy ordre des architectes 17682 rhes03352



façade sud est



façade sud ouest

PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]
le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

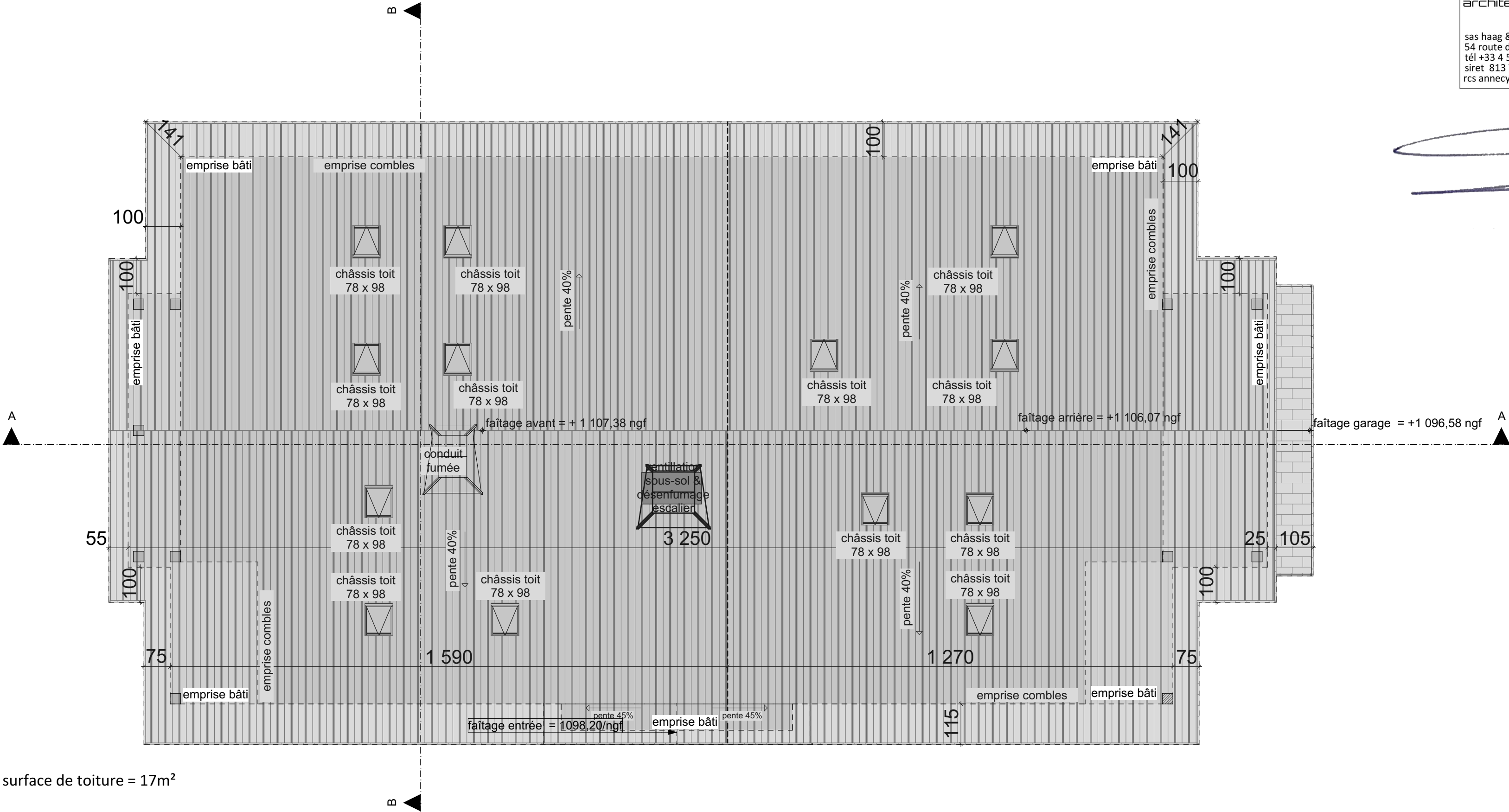
pc5

permis de construire
sallanches • 28/09/ 2022
façades
échelle 1:100

construction d'une résidence: de standing
osman barbir
7 rue des allobroges
74120 megève

maître d'ouvrage
osman barbir
153 route de malagnou
1224 chêne bourgieries

haag & baquet
architectes ingénieurs designers
54 route des vorziers • 74700 sallanches • france
tel +33 4 50 21 20 80 • www.haagbaquet.fr



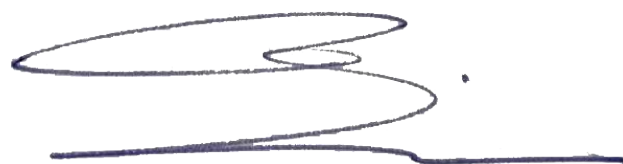
Surface toiture: 575 m²
Pourcentage des ouvertures en toiture: 3% de la surface de toiture = 17m²
Ouvertures en toiture projet = 10m²

PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l’urbanisme]

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d’autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment



haag&baquet
 architectes ingénieurs designers
 sas haag & baquet capital social 2 000,00 €
 54 route des vorziers 74700 sallanches france
 tél +33 4 50 21 20 80 info@haagbaquet.com
 siret 813 716 412 000 32 code ape 7111 Z
 rcs annecy ordre des architectes s17682 rhes03352



état des lieux

projet



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]

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.

les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

pc6

permis de construire
 sallanches • 28/09/ 2022

image de synthèse

construction d'une résidence: de standing
 7 rue des allobroges
 74120 megève

maître d'ouvrage
 osman barbir
 153 route de malagnou
 1224 chêne bourgeries

haag&baquet
 architectes ingénieurs designers
 54 route des vorziers • 74700 sallanches • france
 tél +33 4 50 21 20 80 • www.haagbaquet.fr



vue proche



vue éloignée



haag&baquet
architectes ingénieurs designers

sas haag & baquet
54 route des vorziers
tél +33 4 50 21 20 80
siret 813 716 412 000 32
rccs annecy ordre des architectes

capital social 2 000,00 €
74700 sallanches france
info@haagbaquet.com
code ape 7111 Z
s17682 rnos03352



vue proche

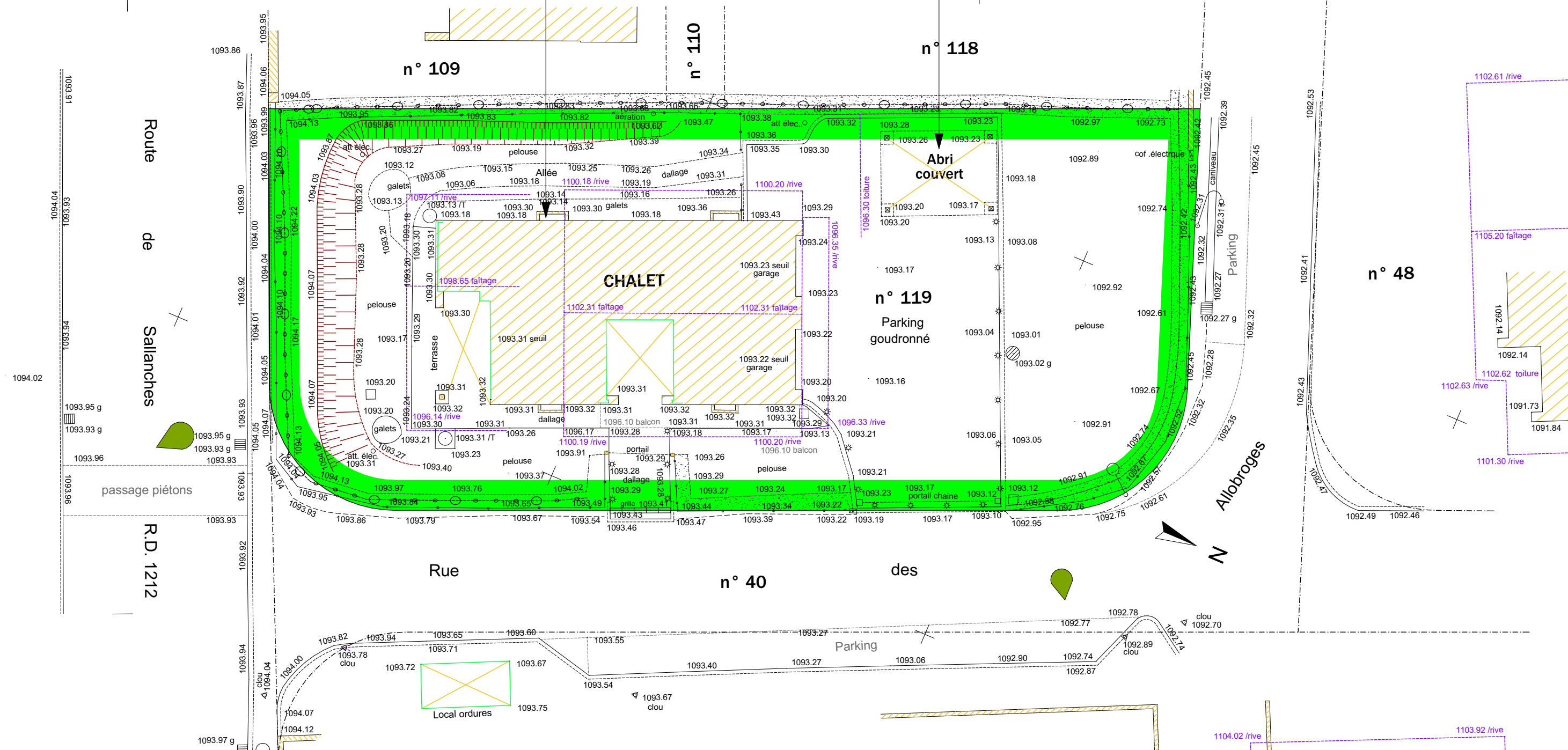


vue proche

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

bâtiment à démolir
sdp = 275m²

abri à démolir



PC19. 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]

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.

les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

pc19

permis de construire
sallanches • 28/09/ 2022

démolition - plan masse
échelle 1:200

construction d'une résidence: de standing
7 rue des allobroges
74120 megève

maître d'ouvrage
osman barbir
153 route de malagnou
1224 chêne bourgeries

bâtiment à démolir



haag&baquet

architectes ingénieurs designers

sas haag & baquet

54 route des vorziers

tél +33 4 50 21 20 80

siret 813 716 412 000 32

rcc annecy

capital social 2 000,00 €

74700 sallanches france

info@haagbaquet.com

code ape 7111 Z

ordre des architectes 17682 rhes03352

PC19. 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]

le présent document est exclusivement destiné aux demandes administratives d'autorisation de construire. Il ne sera en aucun cas utilisé pour la construction des ouvrages.
les ouvrages présentés sont compatibles avec les réglementations en vigueur, une étude spécifique par un BET spécialisé devra être produite lors de la réalisation pour le respect des normes sismiques et thermiques notamment

RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de 3 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 remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de 3 mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 3 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° **PC 74173 22 00095**

déposée à la mairie le **28/09/2022**

par : **BARBIR Osman**

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration dans le délai de 3 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.