



DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



REHABILITATION D'UN IMMEUBLE DU CENTRE VILLE

73 RN 7- 83490 LE MUY

MAÎTRE D'OUVRAGE:

SAIEM DE DRAGUIGNAN

247 RUE JEAN AICARD - 83300 DRAGUIGNAN

		Section AW - Parcelle N° 363	
		SAIEM DRAGUIGNAN 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN	
		Michel NIZRI / Guillaume UGO Architectes D.P.L.G / Ingénieur E.T.P / Urbaniste S.F.U B.P 330 - 83014 DRAGUIGNAN Cedex Tél : 06.77.16.08.62 Email : ugo@guillaume@orange.fr	REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE 5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE - 83490 LE MUY
			OCTOBRE 2023



Références de la parcelle 000 AR 8

000 AR 8
93 mètres carrés
73 RTE NATIONALE 7
83490 LE MUY



Michel NIZRI / Guillaume UGO
Architectes D.P.L.G / Ingénieur E.T.P / Urbaniste S.F.U
B.P 330 83014 DRAGUIGNAN Cedex
Tél : 06.77.16.08.62
Email : ugo@guillaume@orange.fr

Section AW - Parcelle N° 363

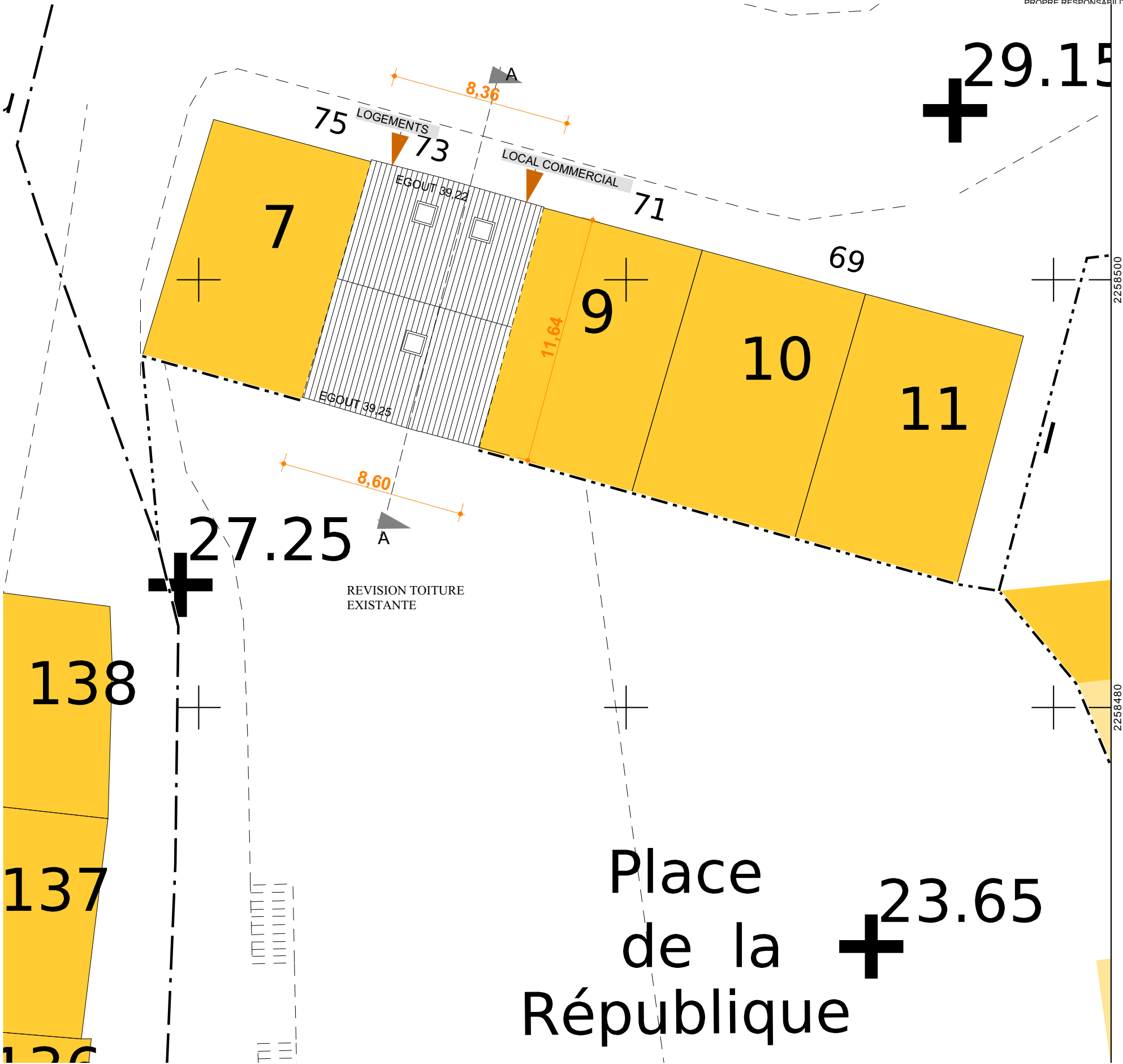
SAIEM DRAGUIGNAN
247 RUE JEAN AICARD
83300 DRAGUIGNAN


PC1

REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE
73 RN7 - 83490 LE MUY

OCTOBRE 2023

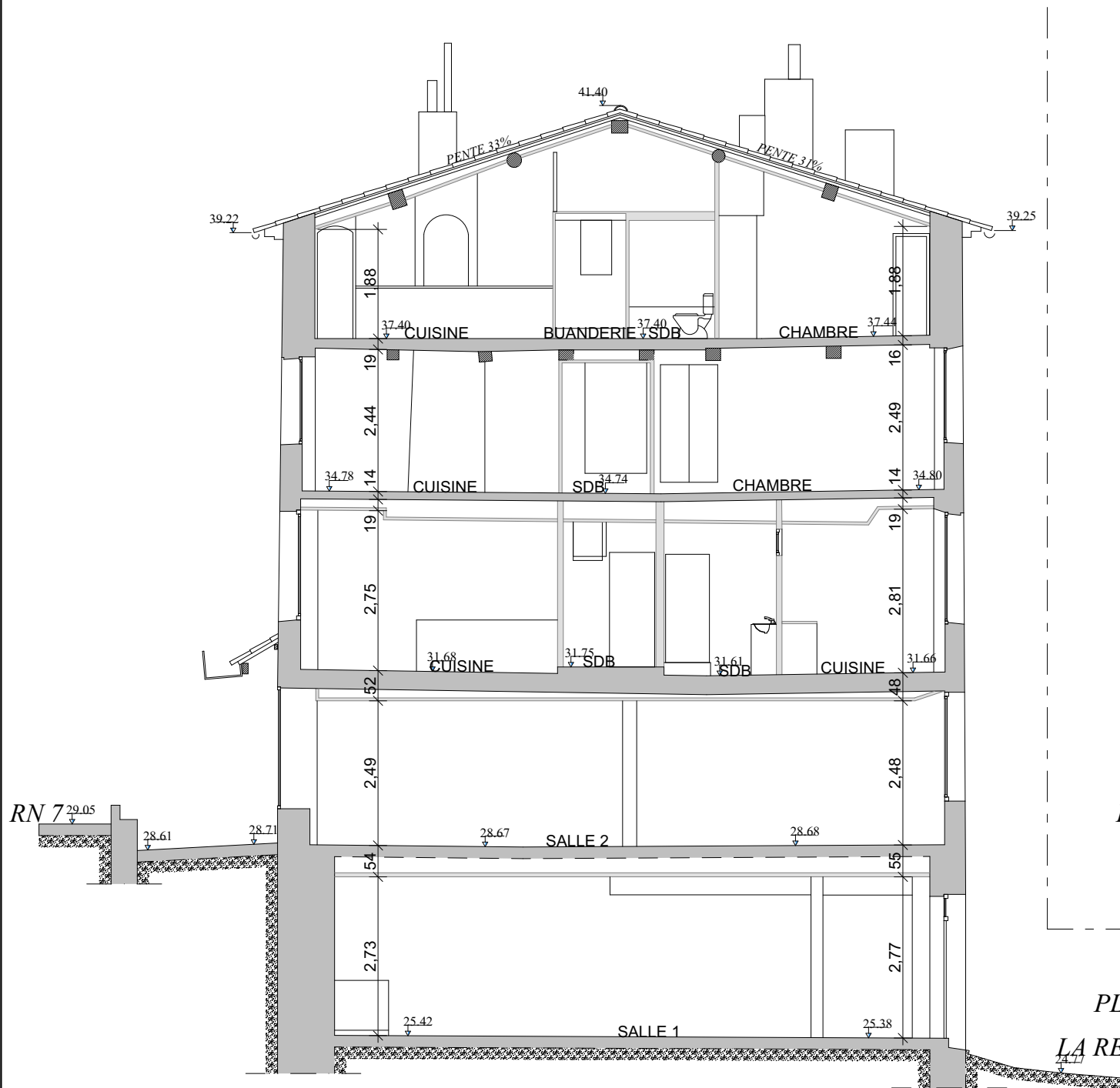
NB: CES PLANS SONT POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE SEULEMENT. DOCUMENT QUI NE PEUT SERVIR DE PLAN D'EXECUTION. LES ENTREPRENEURS QUI S'EN SERVIRONT COMME TEL, LE FERONT SOUS LEUR PROPRE RESPONSABILITE. ILS DEVRONT VERIFIER LES COTES, DEMANDER DES PLANS D'EXECUTION, S'ET DES AVIS AUTORISES, AFIN QUE LES MODIFICATIONS PROJETEES SOIENT EN CONFORMITE AVEC L'ETAT D'EXISTANCE POUR LES OUVRAGES EXISTANTS.



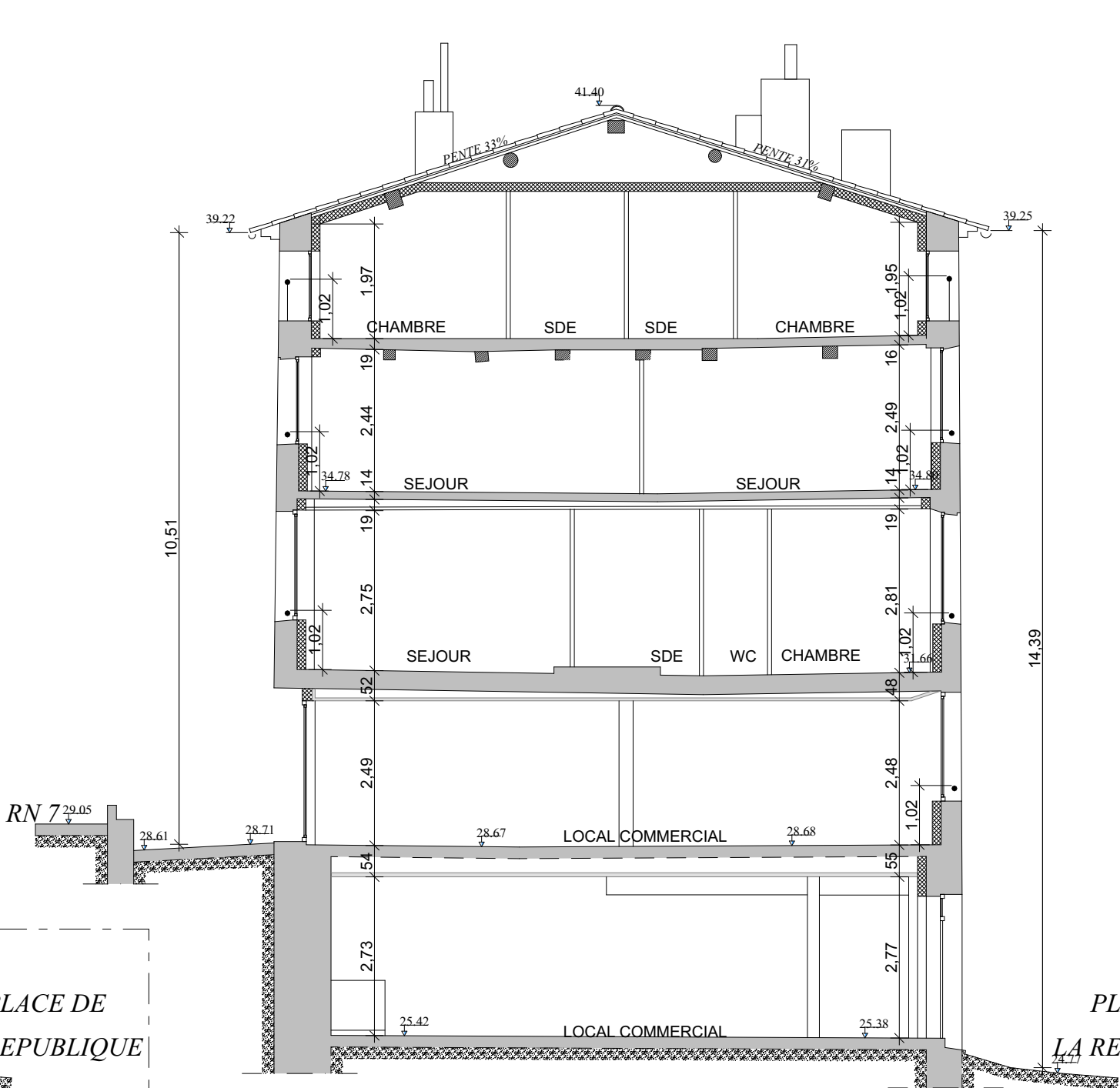
	PLAN DE MASSE	Section AW - Parcelle N° 363	PC2
		SAIEM DRAGUIGNAN 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN	
		Michel NIZRI / Guillaume UGO Architectes D.P.L.G. / Ingénieur E.T.P. / Urbaniste S.F.U. B.P. 339 - 83011 DRAGUIGNAN Cedex Tél : 06 77 16 08 62 Email : ugo@guillaume@orange.fr	1/200° A3 OCTOBRE 2023

REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE
73 RN7 - 83490 LE MUY


NB: CES PLANS SONT POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE SEULEMENT. DOCUMENT QUI NE PEUT SERVIR DE PLAN D'EXECUTION. LES ENTREPRENEURS QUI S'EN SERVIRONT COMME TEL, LE FERONT SOUS LEUR PROPRE RESPONSABILITE: ILS DEVRONT VERIFIER LES COTES, DEMANDER DES PLANS D'EXECUTION, DES ETUDES TECHNIQUES ET DES AVIS AUTORISES, AFIN QUE LES MODIFICATIONS PROJETEES N'ENTRAINENT AUCUN DOMMAGE POUR LES OUVRAGES EXISTANTS.



COUPE A-A
E.D.L.



COUPE A-A
PROJET

	COUPE A-A	Section AW - Parcelle N° 363	PC3
		SAIEM DRAGUIGNAN 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN	1/100° A3
		REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE 73 RN7 - 83490 LE MUY	OCTOBRE 2023

Michel NIZRI / Guillaume UGO
Architectes D.P.L.G. / Ingénieur E.T.P. / Urbaniste S.F.U.
B.P. 339 - 83011 DRAGUIGNAN Cedex
Tél : 06 77 16 08 62
Email : ugo@guillaume@orange.fr

IMMEUBLE 73 RN 7

PC 4 NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET
PRESENTANT LE PROJET

1- ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain du projet se situe le long de l’artère principale (RN7) qui traverse le village et à l’angle la rue des TANNEURS au centre du MUY à proximité immédiate de la Mairie et du parc de stationnement principal

La parcelle est cadastrée AR 8 pour une superficie totale de 93 m².

La maison de village existante est composée d'un commerce en rez de rue et rez de jardin arrière coté parking et de deux niveaux supérieurs et comble aménageable.
Hormis le rez de jardin, les niveaux sont traversants, offrant une bonne qualité d’usage et d’habitabilité

La construction est raccordée aux réseaux d'électricité, de télécom, d'eau potable et d’assainissement de la ville.

Le terrain se situe dans la zone UA du PLU en vigueur et dans le périmètre des 500m de l’église classée monument historique.

2- OBJET DE LA DEMANDE

Restructuration et rénovation du commerce en Rez de Ch et Rez de Jardin et des niveaux pour 3 logements sociaux 2T3 et 1 T2

Cet ensemble sera accessible sans changement depuis la RN 7 : commerce accès principal/vitrine et porte d’immeuble.
Coté parking, la porte d’accès au niveau bas du commerce sera également remise en état

Programme des travaux :

Rénovation et restructuration intérieure
Suppression de l’auvent atypique sur vitrine côté RN7
Réfection complète de la toiture: tuiles de type "Canal" vieilles
Ravalement des façades : enduit traditionnel à base de chaux, aspect frotassé fin (teintes cf dossier graphique).
NB Les éléments de modénature seront peints en ton pierre
L’accès / vitrine du commerce sera remis en état au regard de la typologie environnante

Au dernier niveau et sur les deux façades, 3 baies seront créées de chaque côté pour permettre l’aménagement du logement en comble.
Les ouvertures seront calées jusque sous la génoise existante en respectant toutes les modénatures

Les baies et menuiseries en bois peint, seront créés ou restaurées selon la typologie ou remplacées à l’identique avec petits bois et vitrages aux dimensions traditionnelles,
Il en sera de même pour les persiennes existantes ou à créées pour équiper les baies neuves
On notera que sur la façade coté Sud , une baies n’est pas comme les autres . Le projet prévoit de la traiter à l’identique et d’homogénéiser esthétiquement toutes les baies

Les appuis de fenêtre existants seront conservés

Au regard de la réglementation les garde corps seront rehaussés à l’aide d’un barreaudages en ferronnerie discrètement adapté sur l’existant (hauteur de protection requise 1.01 cm

Emprise au sol inchangée

3 -TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS OU AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DU TERRAIN

Sans objet

4 -MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

(voir façades et notice matériaux)
Façade enduit Beige Bauxite TOLLENS

Les volets bois seront restaurés ou remplacés par des nouveaux volets persiennés de couleur Bleu Moustiers TOLLENS
La porte d'entrée sera restaurée / vernis ton chêne.
La génoise et les tableaux des baies seront repeints ton pierre

5- TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT DES PLANTATIONS A CONSERVER OU A CREER

Sans objet

6 -ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT


Le commerce et les logements bénéficient de la proximité immédiate du parking du centre ville.

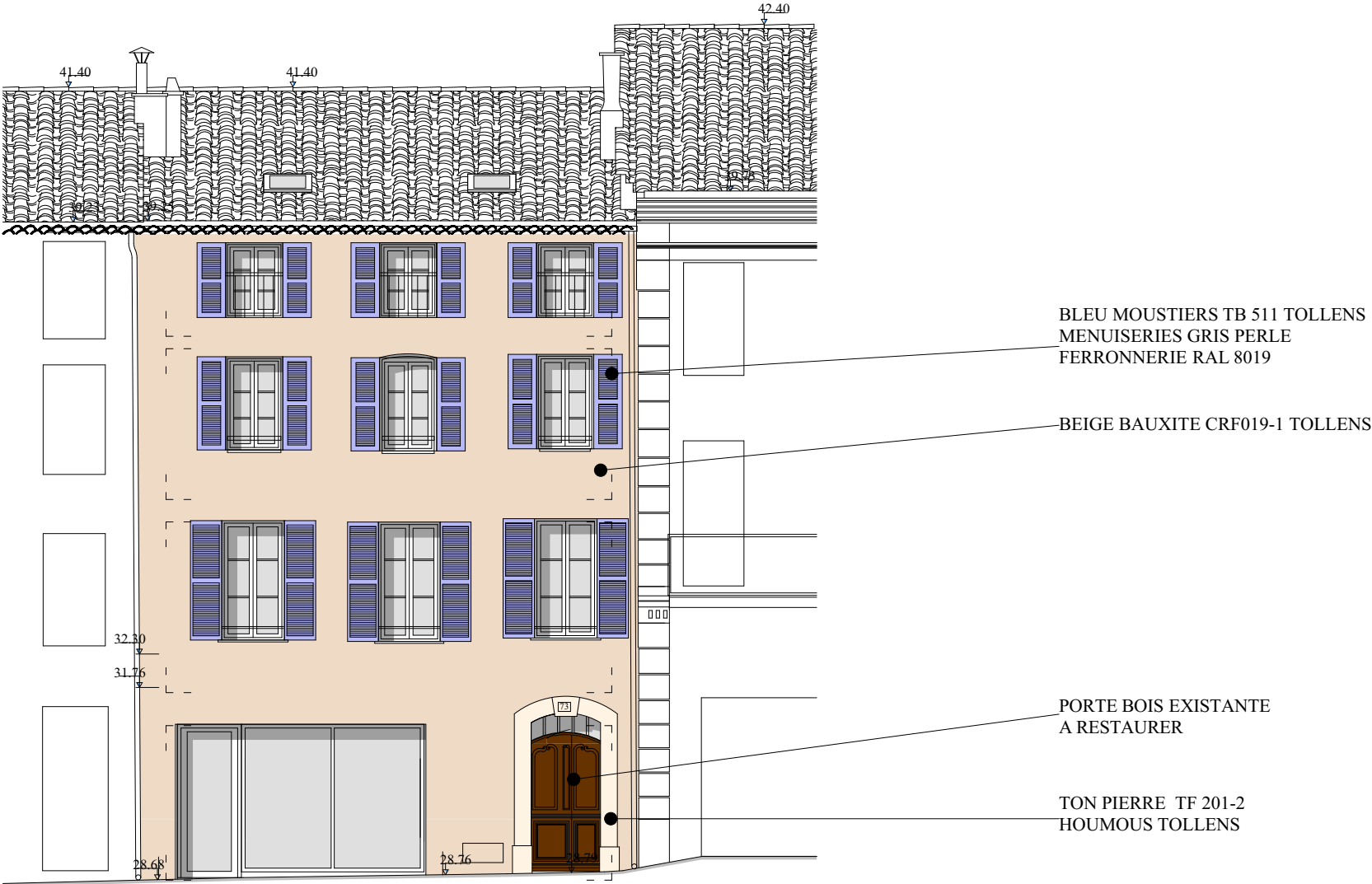
7- TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont collectées vers des gouttières et descentes en zinc avec un dauphin fonte en pied de façade.


8-REGLEMENTATION THERMIQUE

Le bâtiment est soumis à la RT rénovation


	NOTICE	Section AW - Parcelle N° 363	PC4
		SAIEM DRAGUIGNAN 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN	
	Michel NIZRI / Guillaume UGO Architectes D.P.L.G / Ingénieur E.T.P / Urbaniste S.F.U B.P 330 18301 DRAGUIGNAN Cedex Tél : 06.77.16.08.62 Email : ugo@guillaume@orange.fr	REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE 73 RN7 - 83490 LE MUY	OCTOBRE 2023

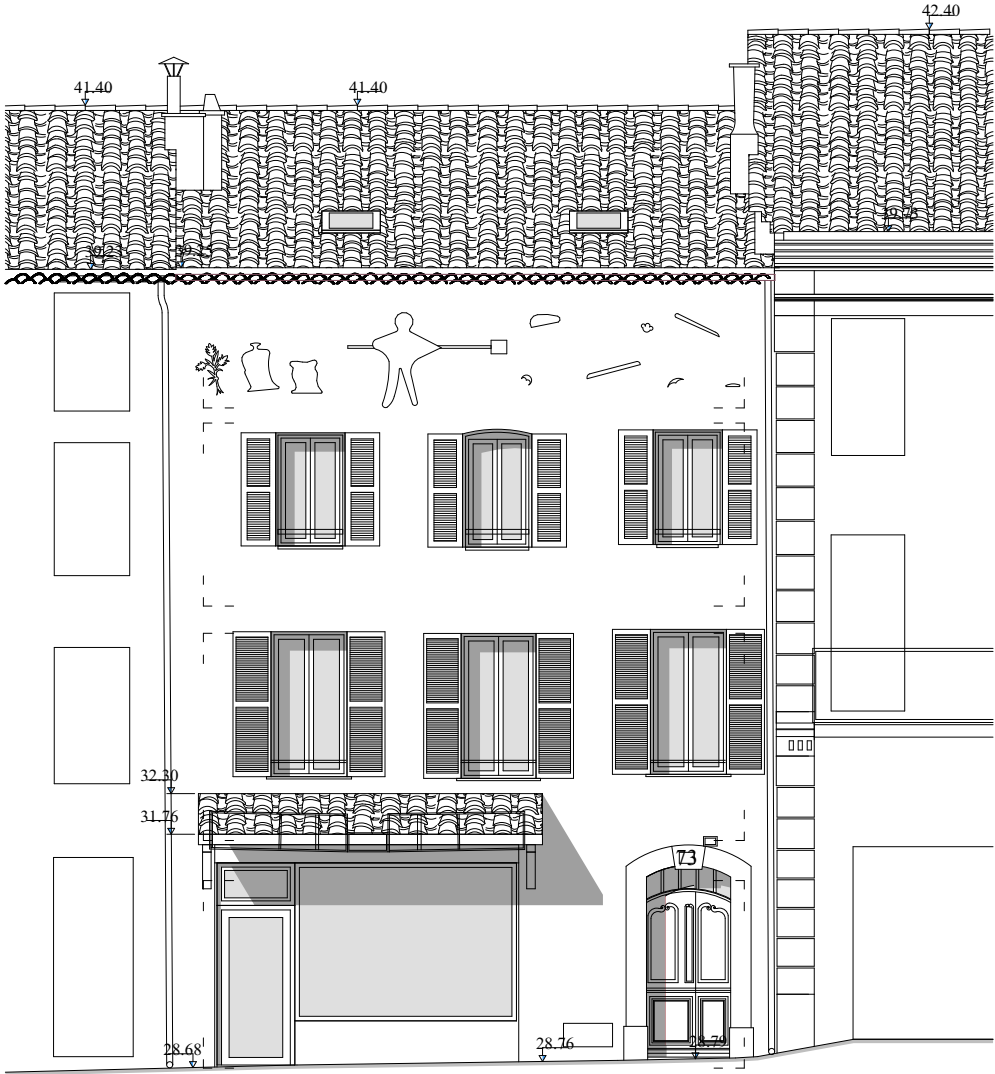


Façade Nord
PROJET

	NOTICE MATERIAUX	Section AW - Parcelle N° 363	PC4
		SAIEM DRAGUIGNAN 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN	
		REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE 73 RN7 - 83490 LE MUY	OCTOBRE 2023

Michel NIZRI / Guillaume UGO
Architectes D.P.L.G / Ingénieur E.T.P / Urbaniste S.F.U
B.P 339 - 83011 DRAGUIGNAN Cedex
Tél : 06.77.16.08.62
Email : ugo@guillaume@orange.fr



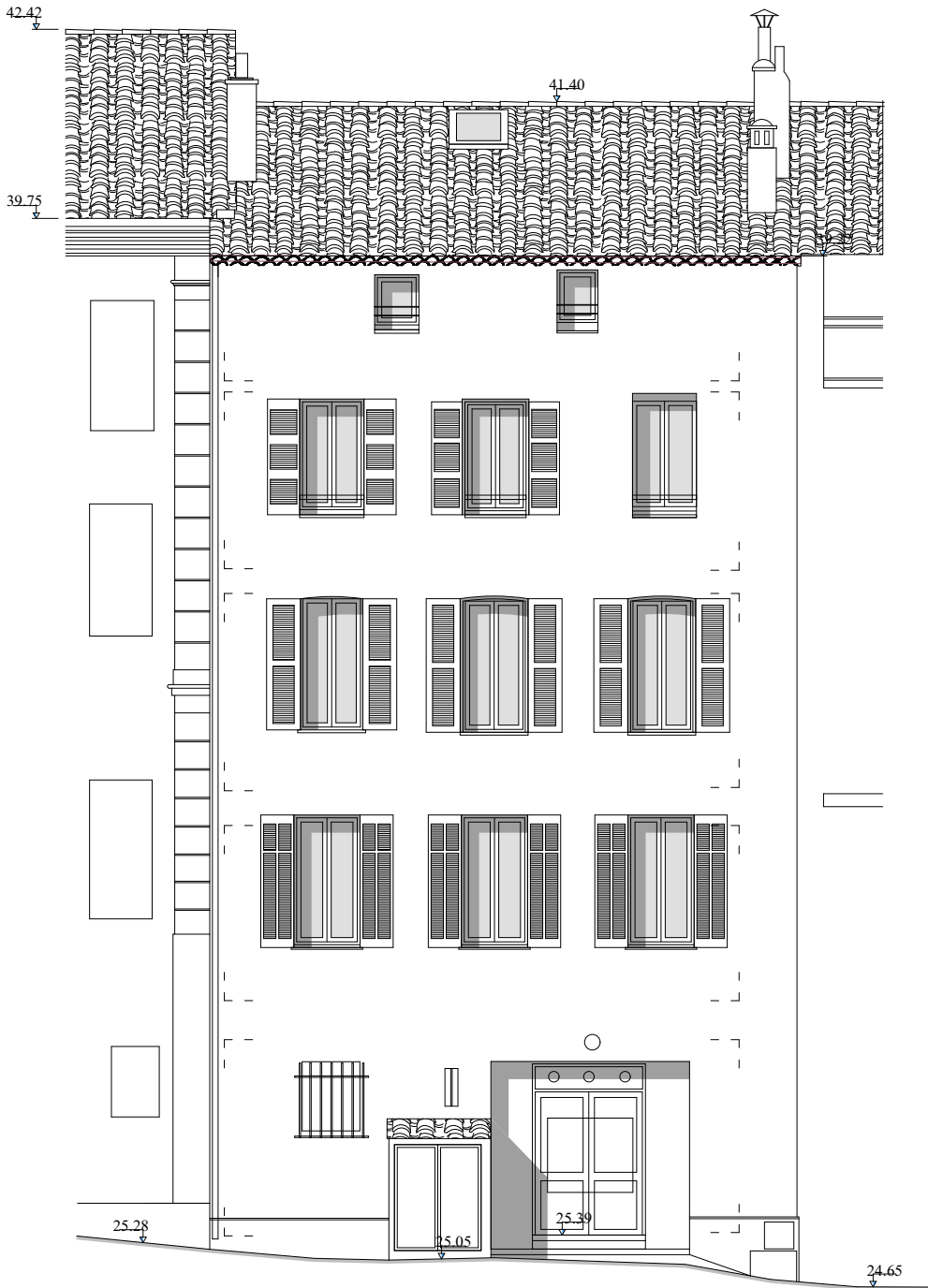


Façade Nord
E.D.L.

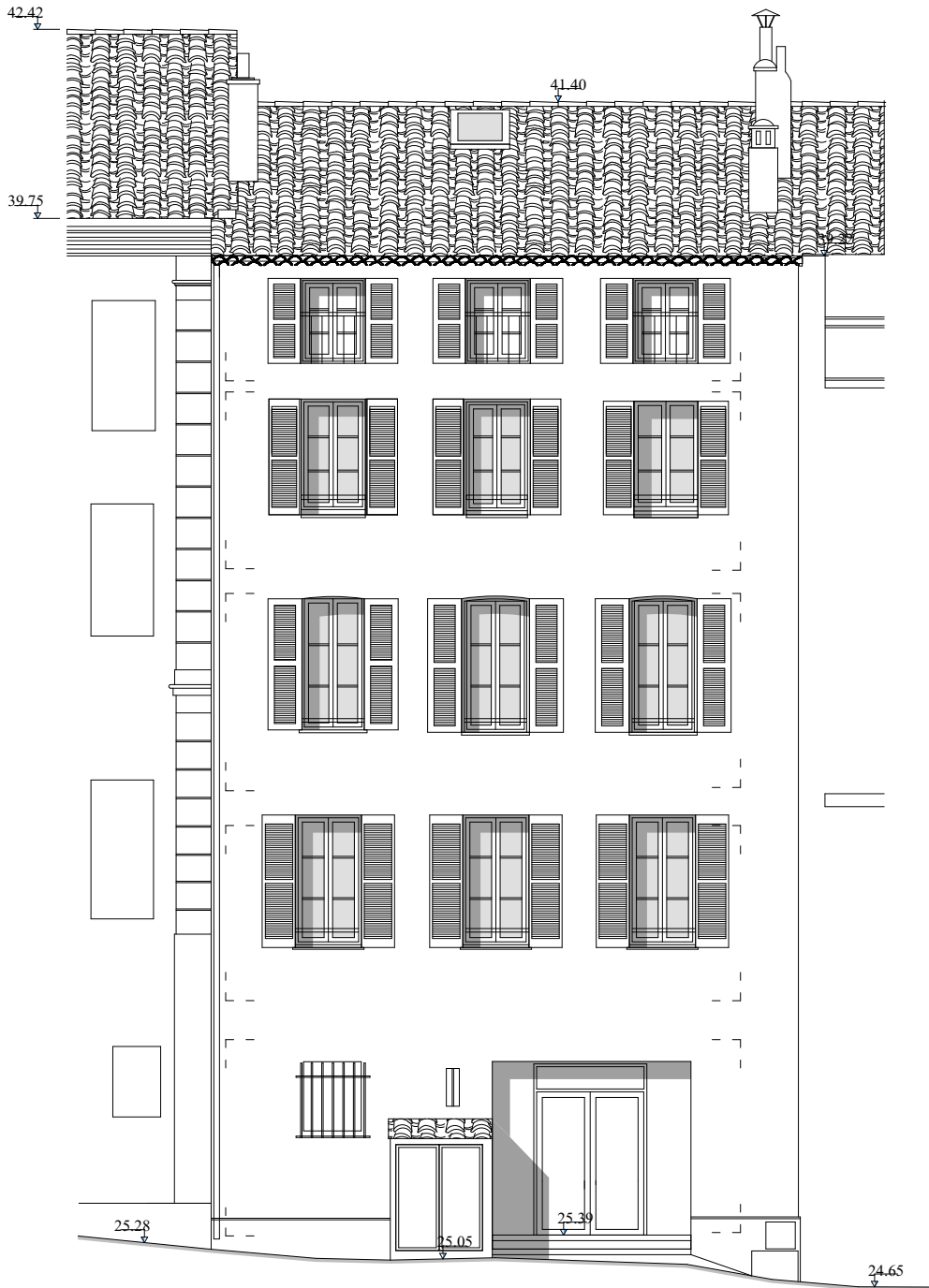


Façade Nord
PROJET


NB: CES PLANS SONT POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE SEULEMENT. DOCUMENT QUI NE PEUT SERVIR DE PLAN D'EXECUTION. LES ENTREPRENEURS QUI S'EN SERVIRONT COMME TEL, LE FERONT SOUS LEUR PROPRE RESPONSABILITE. ILS DEVRONT VERIFIER LES COTES, DEMANDER DES PLANS D'EXECUTION, DES ETUDES TECHNIQUES ET DES AVIS AUTORISES, AFIN QUE LES MODIFICATIONS PROJETEES N'ENTRAINENT AUCUN DOMMAGE POUR LES OUVRAGES EXISTANTS.



Façade Sud
E.D.L.





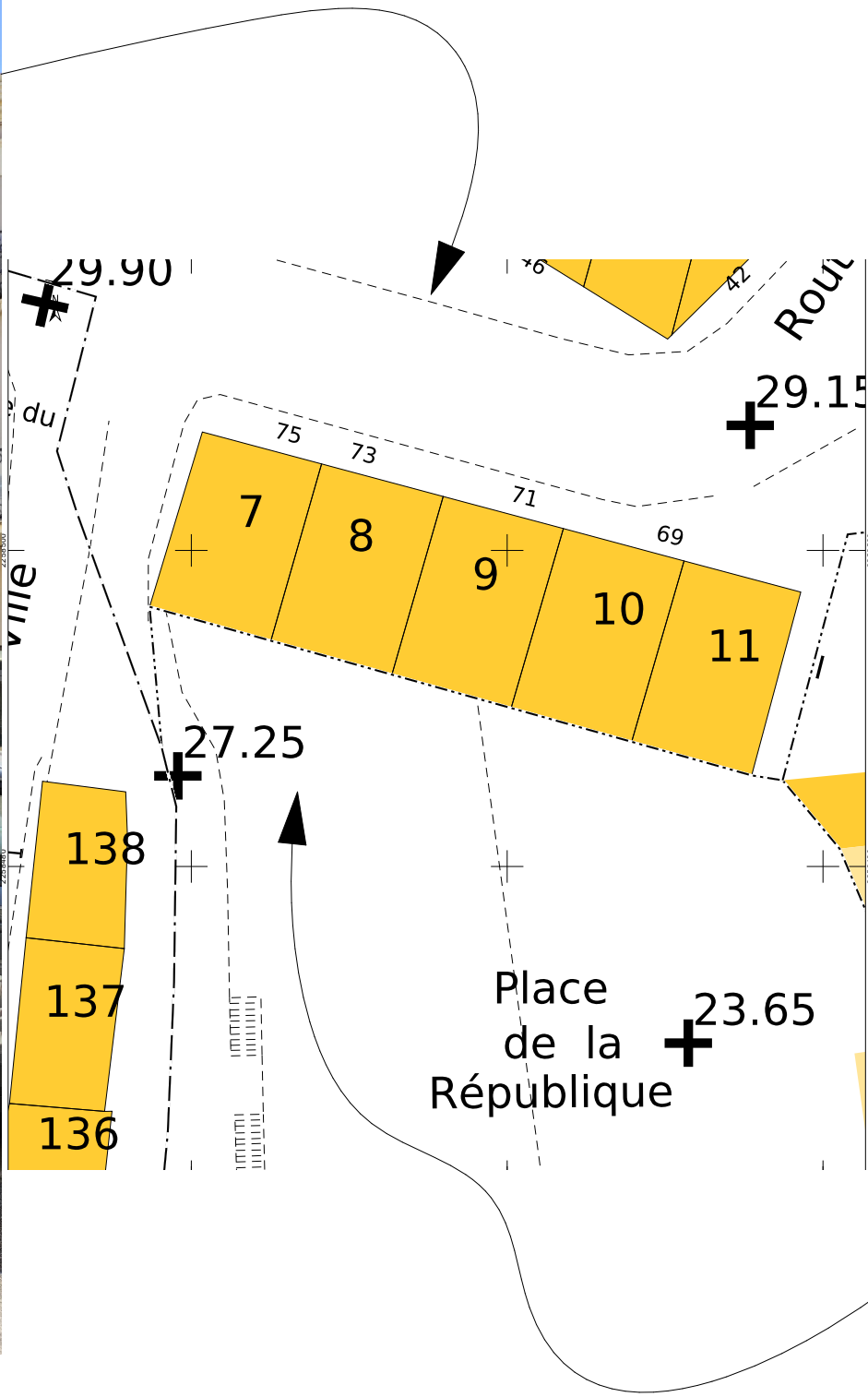
Façade Sud
PROJET

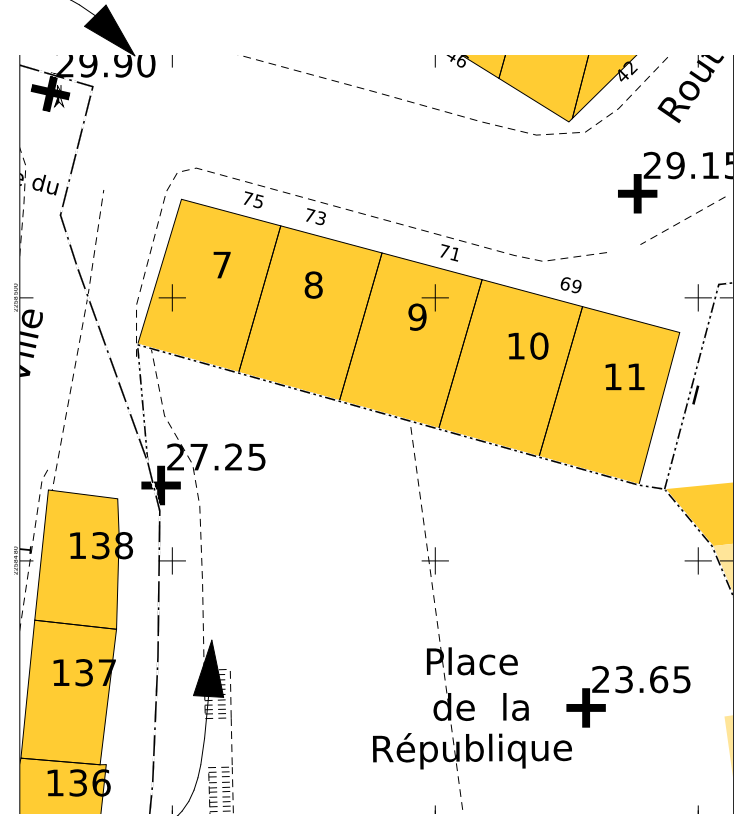
	Façade Sud	Section AW - Parcelle N° 363	PC5.2
		SAIEM DRAGUIGNAN 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN	
	Michel NIZRI / Guillaume UGO Architectes D.P.L.G / Ingénieur E.T.P / Urbaniste S.F.U B.P. 339 - 83011 DRAGUIGNAN Cedex Tél. 06.77.16.08.62 Email : ugo@guillaume@orange.fr	REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE 73 RN7 - 83490 LE MUY	OCTOBRE 2023

NB: CES PLANS SONT POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE SEULEMENT. DOCUMENT QUI NE PEUT SERVIR DE PLAN D'EXECUTION. LES ENTREPRENEURS QUI S'EN SERVIRONT COMME TEL, LE FERONT SOUS LEUR PROPRE RESPONSABILITE: ILS DEVRONT VERIFIER LES COTES, DEMANDER DES PLANS D'EXECUTION, DES ETUDES TECHNIQUES ET DES AVIS AUTORISES, AFIN QUE LES MODIFICATIONS PROJETEES N'ENTRAINENT AUCUN DOMMAGE POUR LES OUVRAGES EXISTANTS.

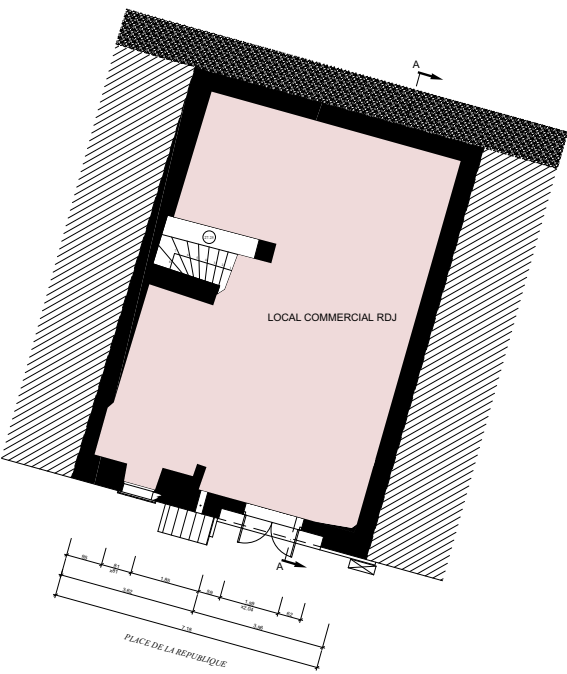


	Insertion dans le site	Section AW - Parcelle N° 363	PC6
		SAIEM DRAGUIGNAN 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN	
	 <div>Michel NIZRI / Guillaume UGO Architectes D.P.L.G / Ingénieur E.T.P / Urbaniste S.F.U B.P 339 - 83011 DRAGUIGNAN Cedex Tél : 06.77.16.08.62 Email : ugo@guillaume@orange.fr</div>	REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLAGE 73 RN7 - 83490 LE MUY	OCTOBRE 2023

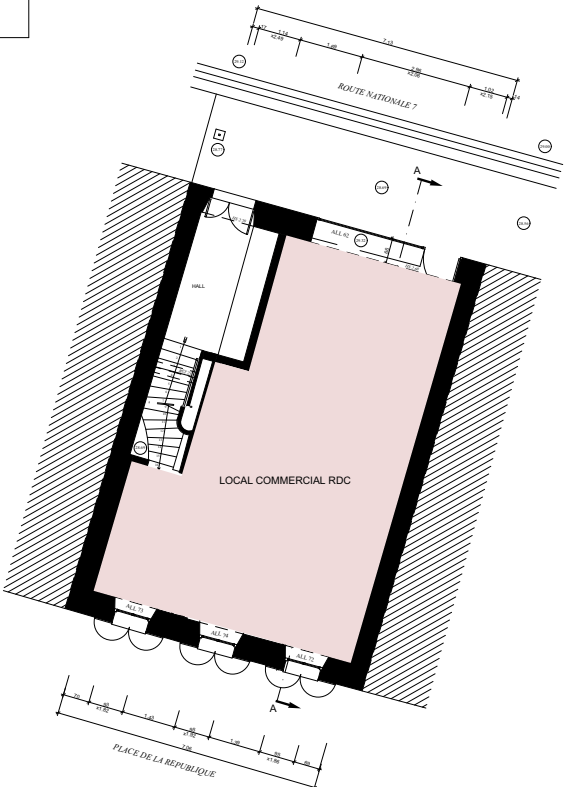




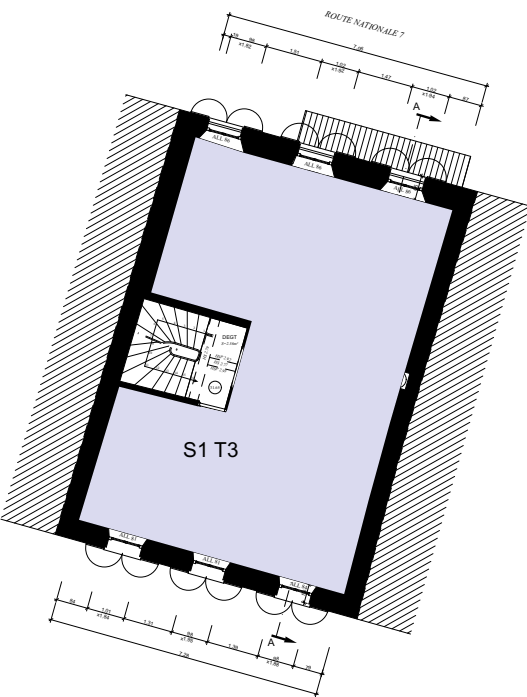
TOTAL
COMMERCE=
123m²



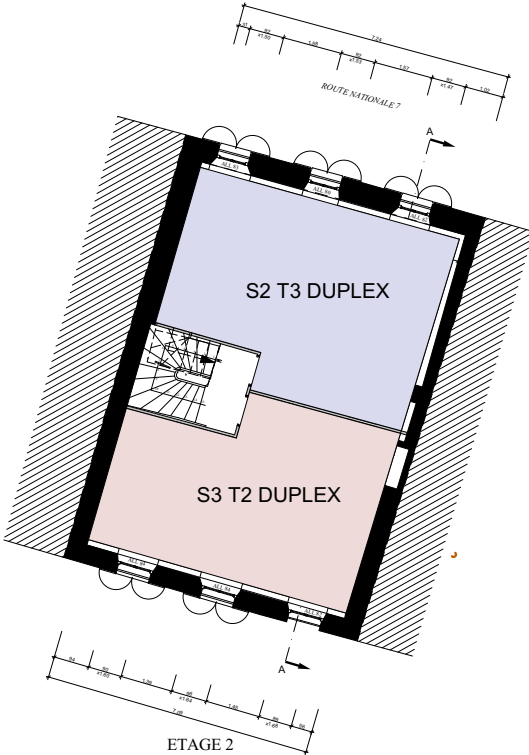
REZ DE JARDIN



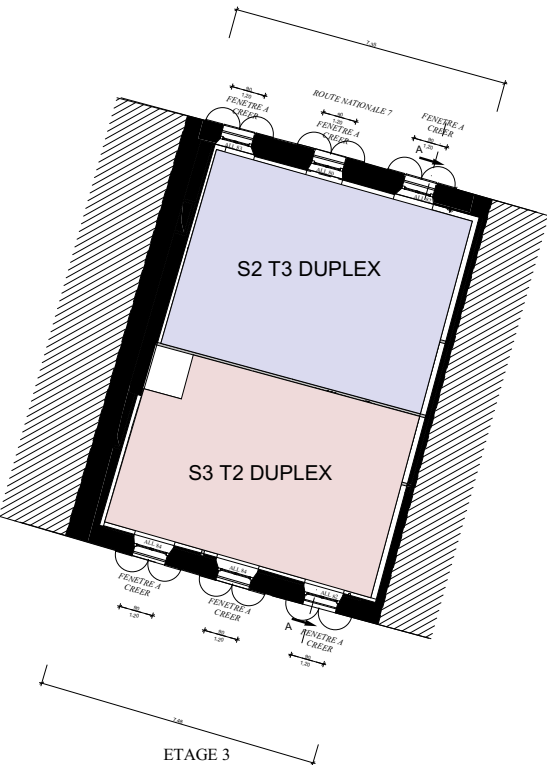
REZ DE CHAUSSEE



ETAGE 1



ETAGE 2



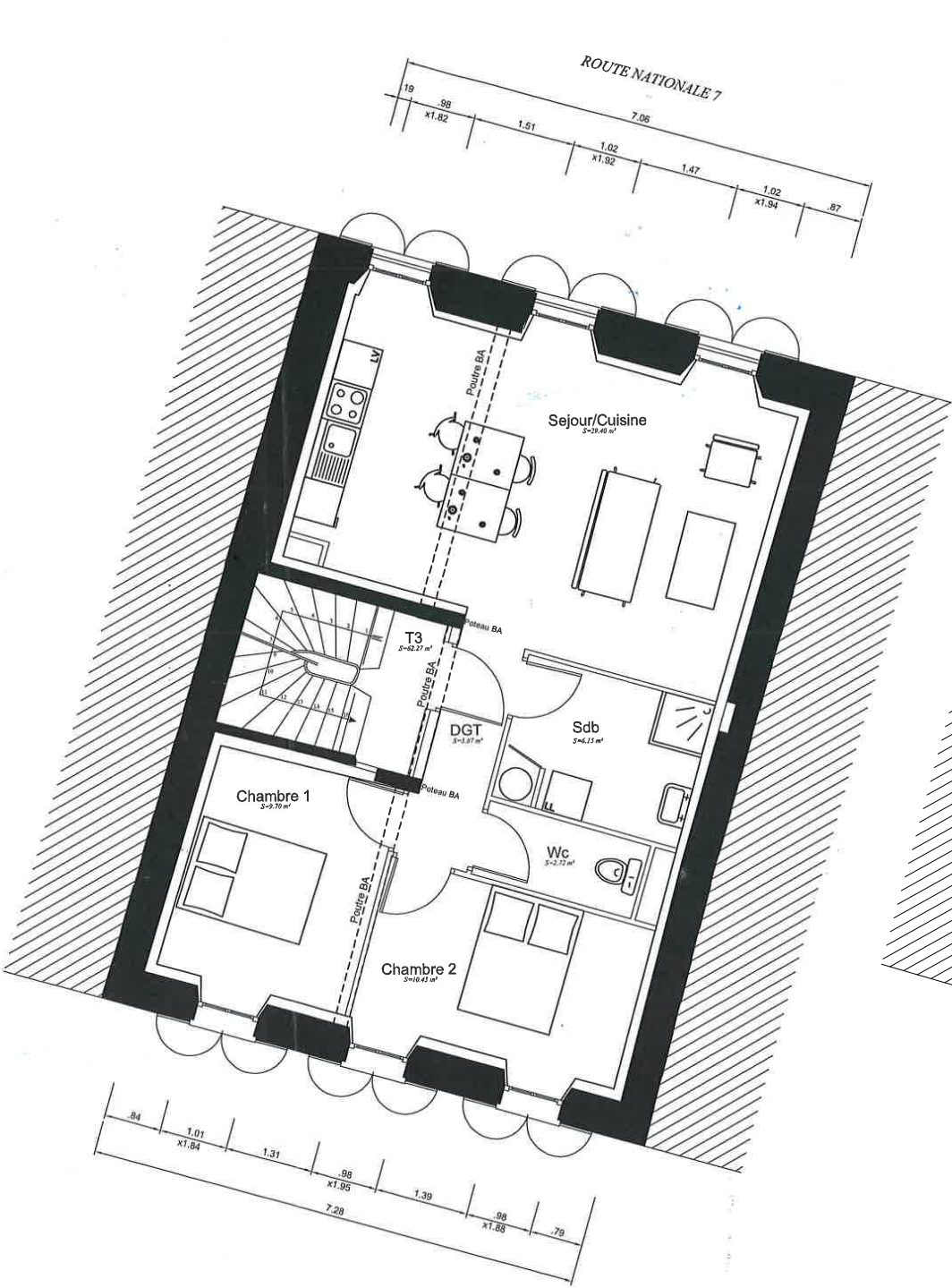
ETAGE 3

PC 17 : 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 (Art. 431-16-1 du code de l'urbanisme)

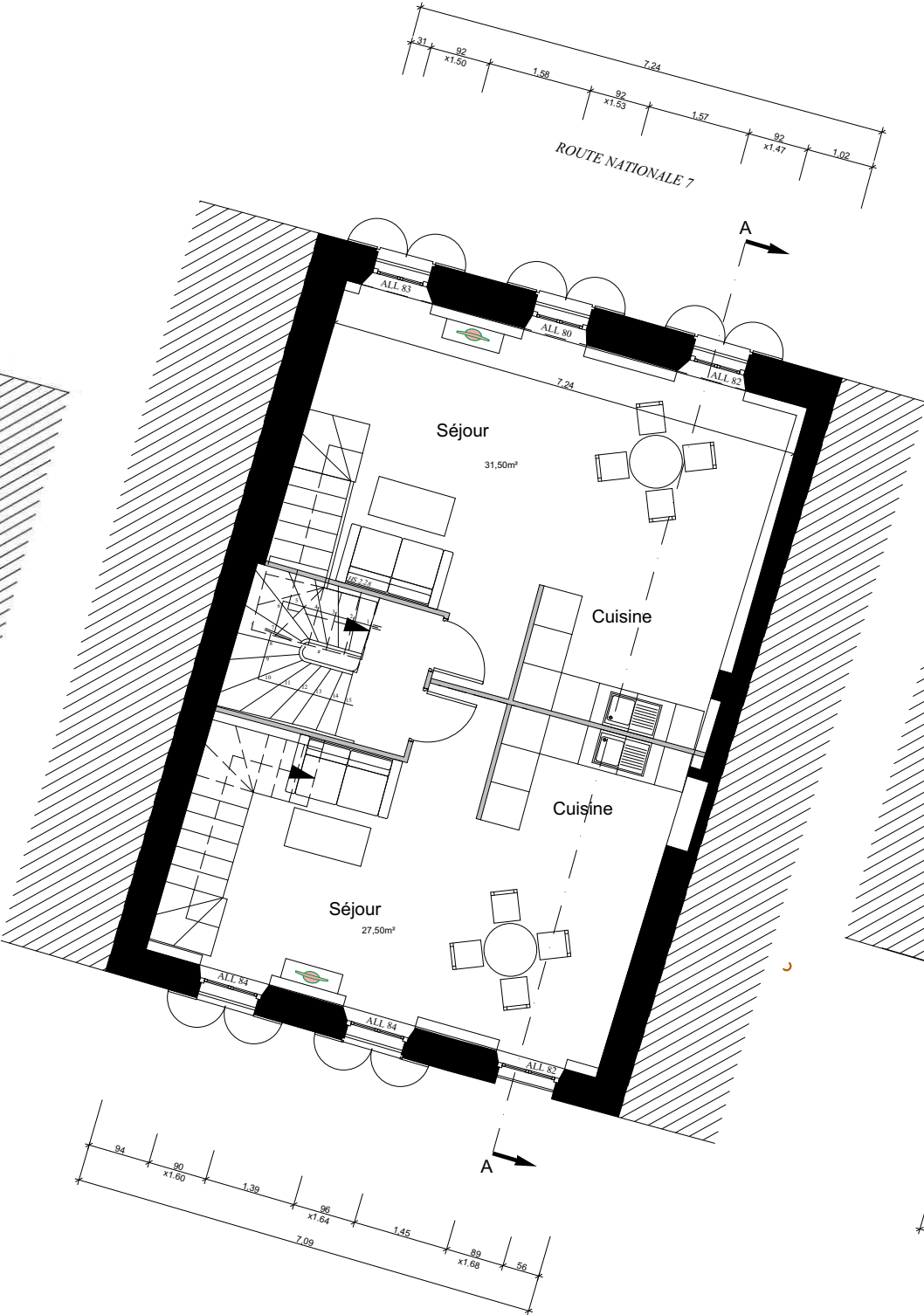
TYPE T3 LLS	TYPE T3 LLS	TYPE T2 LLS
S1=62,00m²	S2=64,05m²	S3=55,50m²

TOTAL SHAB
=181,55m²

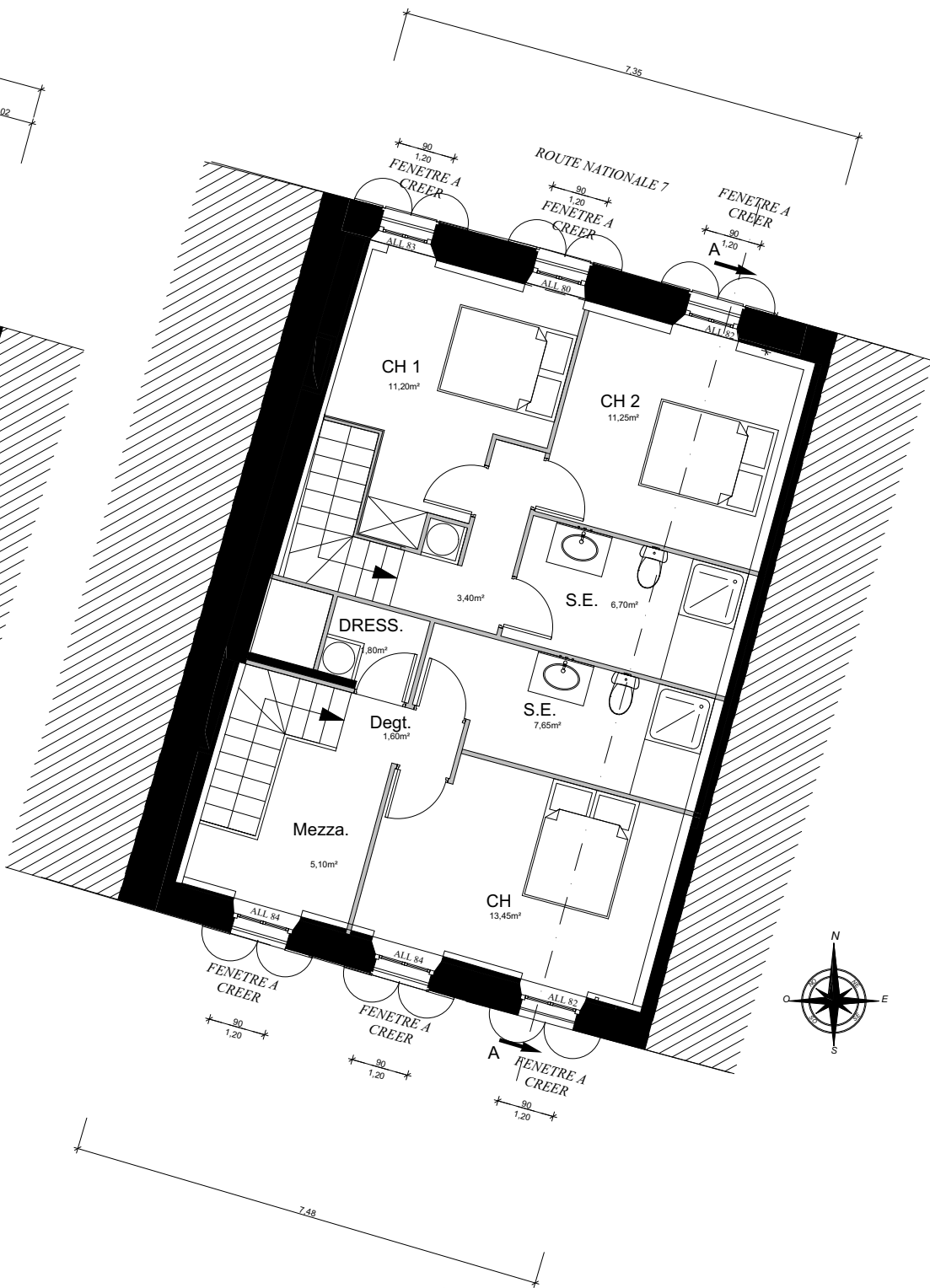
NB: CES PLANS SONT POUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE SEULEMENT. DOCUMENT QUI NE PEUT SERVIR DE PLAN D'EXECUTION. LES ENTREPRENEURS QUI S'EN SERVIRONT COMME TEL, LE FERONT SOUS LEUR PROPRE RESPONSABILITE. ILS DEVRONT VERIFIER LES COTES, DEMANDER DES PLANS D'EXECUTION, DES ETUDES TECHNIQUES ET DES AVIS AUTORISES, AFIN QUE LES MODIFICATIONS PROJETEES N'ENTRAINENT AUCUN DOMMAGE POUR LES OUVRAGES EXISTANTS.



R+1



R+2



R+3