# IV- DESCRIPTION DE L'OPÉRATION ET DE SES INCIDENCES PRESSENTIES

## 1. Présentation de l'opération et de ces principales caractéristiques

**L'ensemble des éléments présentés ci-après ont été fournis par la maitrise d'ouvrage, et réalisé par l'architecte en charge du projet.**

# LES PALUDS

Opération mixte de logements, hôtel, résidence sociale et commerces

201 Chemin des Paluds 06 700 Saint Laurent du Var

## MAÎTRISE D'OUVRAGE : SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW

**400 Promenade des Anglais - 06200 NICE**

## MARIGNAN

4 Place du 8 Mai 1945 - 92 300 Levallois Perret cedex
Tél.: 04 92 29 35 35

## COGEDIM MEDITERRANEE

400 Promenade des Anglais 06 200 Nice
Tél.: 04 92 47 80 00

**MAÎTRISE D'OEUVRE**

ARCHITECTES :
**Devillers & Associés**
10, villa Nieuport, 75013 Paris, T : 01 40 09 64 24, F : 01 43 79 06 99, sebastien.le.men@d-et-a.fr
**Comte Vollenweider**
191, rue de France, 06000 Nice, T : 04 92 15 05 58, F : 04 97 07 38 28, contact@comtevollenweider.fr

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION :
**MONACO INGENIERIE PARTNERS**
10 boulevard Princesse Charlotte 98 000 Monaco, T : +377 93 50 35 79, gérald.perazio@mip.mc
BUREAUX D'ETUDES :
**ICA- BET Structures**
Nice Leader bât Apollo - 62 route de Grenoble 06 200 Nice, T : 04 93 96 80 41, achabane@ica-06.fr
**GARCIA INGENIERIE - BET Pluridisciplinaire**
164 chemin de St Jean du Désert 13 005 Marseille, T : 04 96 12 53 00, e.barbe@g2i.fr
**SUD VRD INGENIERIE - BET VRD**
23 rue Fontaine de la Ville 06 300 Nice, T : 04 92 00 33 30, etude@sudvrd.com
BUREAU de CONTROLE :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 04 92 29 40 53, nadim.haidar@apave.com
COORDONATEUR SPS :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 06 23 77 52 74, eric.robert@apave.com

## Permis Construire

## PC4

Date : Février 2021

Echelle :

Indice : 0

## Notice décrivant le terrain et le projet

COMTE VOLLENWEIDER

DEVILLERS ET ASSOCIÉS

# SOMMAIRE


## I. SITUATION DU TERRAIN

1. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS 6

2. CONSTRUCTION, VÉGÉTATION ET ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS 6

## II. PROJET

1. AMÉNAGEMENTS PRÉVUS POUR LE TERRAIN (ÉLÉMENTS MODIFIÉS OU SUPPRIMÉS : VÉGÉTATION, MURS, ETC...) 12

2. IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION, VOLUME DES CONSTRUCTION NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS 12

3. TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATION ET AMÉNAGEMENTS EN LIMITE DU TERRAIN 13

4. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTION 16

5. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 16

6. ACCÈS AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS, ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT 22

7. MODALITÉS TECHNIQUES DE VIDANGE ET DE LAVAGE DES FILTRES DE LA PISCINE 22

8. RAMASSAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES 22

9. CONFORMITÉ AU PLU 24

10. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES 25

# PARTIE I : SITUATION DU TERRAIN

1. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Contexte – le projet urbain

Le projet se situe à Saint-Laurent-du-Var dans sa partie Sud. Située entre la route des Vespins (au Nord) et la route du Bord de Mer (au Sud), la parcelle qui constitue essentiellement une vaste friche de forme triangulaire est à proximité du centre commercial CAP 3000 et de l'aéroport de Nice, à l'Ouest de la vallée du Var elle fait face à la mer Méditerranée au Sud.

Voir documents PC7 et PC8 avec les photographies du terrain dans son environnement proche et lointain.

Le bâtiment n'est pas dans le champ de visibilité d'un monument historique.

Le site - les abords immédiats

Au Nord la parcelle est bordée par le chemin des Paluds, au Nord de cette voie se trouve une butte où se situent des maisons individuelles implantées au sommet de cette butte.
Il s'agit d'un tissu résidentiel voué à être démoli à moyen terme sur lequel une réflexion a été menée conjointement au projet qui fait l'objet de la présente demande de permis de construire.

A l'Ouest la parcelle est bordée par l'avenue Frédéric Mistral, au-delà de cette voie s'étend entre la route des Vespins et la Route du Bord de Mer un tissu résidentiel à dominante pavillonnaire dans sa première partie.

Au Sud la parcelle est bordée par la route du Bord de Mer, bordée d'un talus planté de pins parasols. Au-delà de cette voie se trouvent des logements collectifs construits durant le dernier quart du vingtième siècle et des activités commerciales dont le développement est lié à la présence du centre commercial CAP 3000.

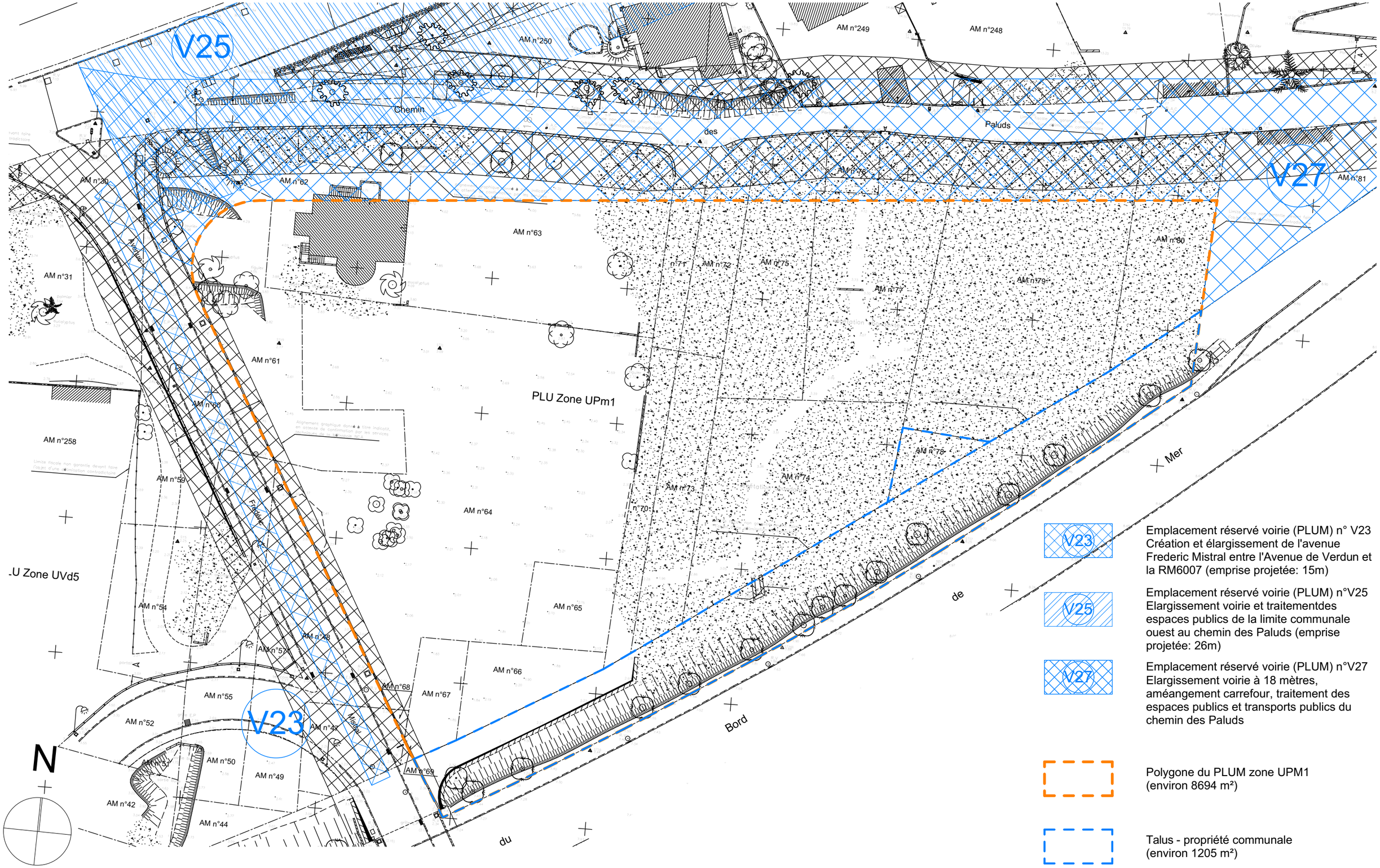
Tènement du projet
La surface de tènement du projet a été obtenue en partant du polygone UPM1 du PLUM, en déduisant les parcelles hors emprise foncière et intégrant le talus de la route du Bord de Mer. Voir plans ci-après.

2. CONSTRUCTION, VÉGÉTATION ET ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Voir document PC27 avec le plan masse de la construction à démolir et les photographies.

Les 9 arbres existants, identifiés sur le plan géomètre, ayant un pied plus bas que le futur terrain seront remplacés par 18 arbres.

Voir plan de paysage PC2-B.




V23 — Emplacement réservé voirie (PLUM) n° V23
Création et élargissement de l'avenue Frederic Mistral entre l'Avenue de Verdun et la RM6007 (emprise projetée: 15m)

V25 — Emplacement réservé voirie (PLUM) n°V25
Elargissement voirie et traitementdes espaces publics de la limite communale ouest au chemin des Paluds (emprise projetée: 26m)

V27 — Emplacement réservé voirie (PLUM) n°V27
Elargissement voirie à 18 mètres, aménagement carrefour, traitement des espaces publics et transports publics du chemin des Paluds

Polygone du PLUM zone UPM1 (environ 8694 m²)

Talus - propriété communale (environ 1205 m²)

PC4

Echelle : 1:500

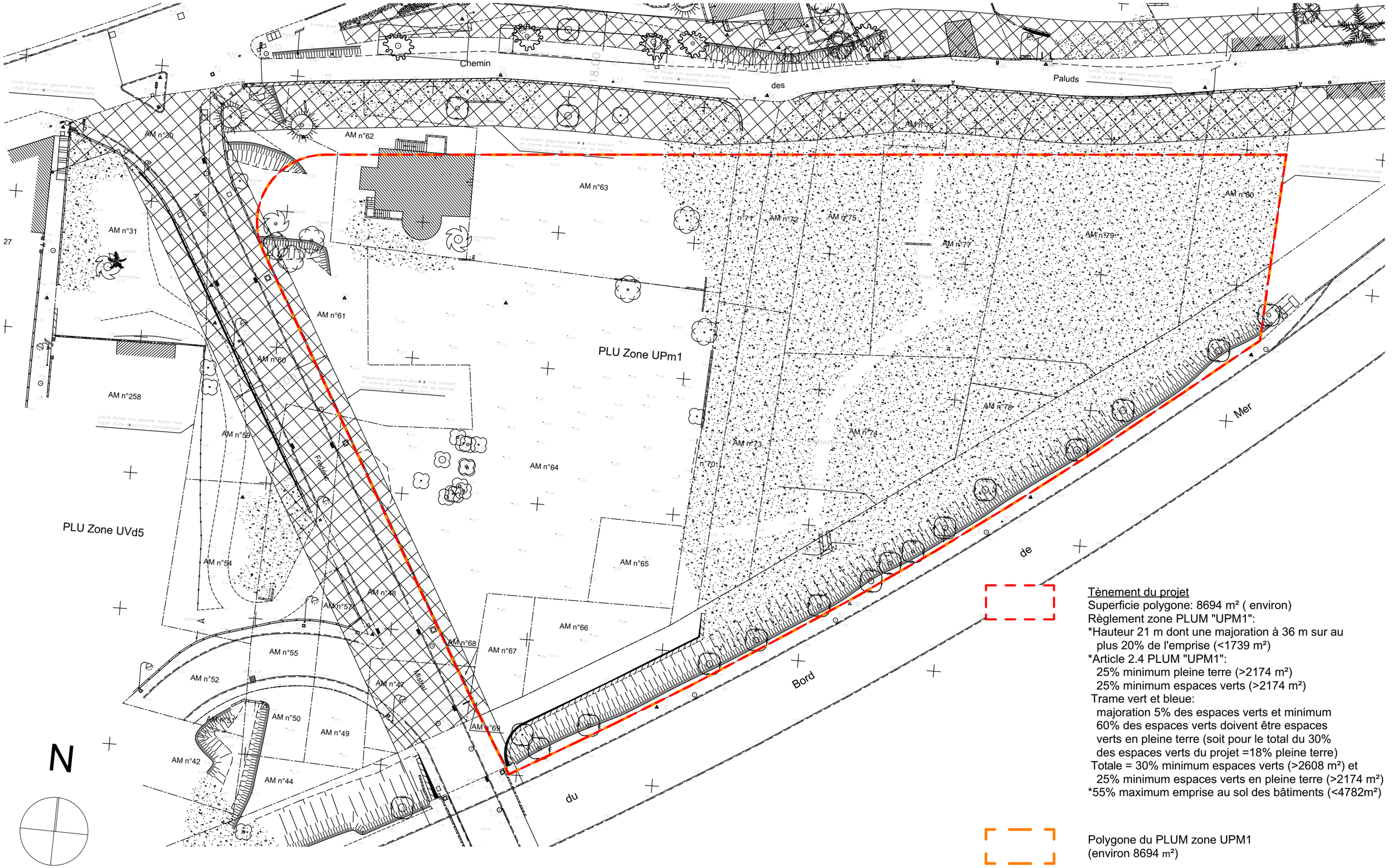
PLUM - Polygone UPM1 du PLUM - Emprise talus -ER

Date d'impression : 22/02/2021

Polygone du PLUM zone UPM1 (environ 8694 m²)

Emprise foncière (environ 12570 m²): section AM n°30, 31, 48 à 50, 55 à 67, 69 à 77, 79 à 80, 68, 78, DP

| | |
|---|---|
| PC4 | PLUM - Polygone UPM1 du PLU-Emprise foncière |
| Echelle : 1:500 | Date d'impression : 08/02/2021 |




Tènement du projet
Superficie polygone: 8694 m² ( environ)
Règlement zone PLUM "UPM1":
*Hauteur 21 m dont une majoration à 36 m sur au plus 20% de l'emprise (<1739 m²)
*Article 2.4 PLUM "UPM1":
25% minimum pleine terre (>2174 m²)
25% minimum espaces verts (>2174 m²)
Trame vert et bleue:
majoration 5% des espaces verts et minimum 60% des espaces verts doivent être espaces verts en pleine terre (soit pour le total du 30% des espaces verts du projet =18% pleine terre)
Totale = 30% minimum espaces verts (>2608 m²) et 25% minimum espaces verts en pleine terre (>2174 m²)
*55% maximum emprise au sol des bâtiments (<4782m²)

Polygone du PLUM zone UPM1
(environ 8694 m²)

PC4

PLUM - Polygone UPM1 du PLUM- tènement projet

Echelle : 1:500

Date d'impression : 18/02/2021

# PARTIE II : PROJET

1. AMÉNAGEMENTS PRÉVUS POUR LE TERRAIN (ÉLÉMENTS MODIFIÉS OU SUPPRIMÉS : VÉGÉTATION, MURS, ETC...)

Voir document PC27 avec le plan masse de la construction à démolir et les photographies.
Les 22 arbres existants ayant un pied plus bas que le futur terrain seront remplacés.

2. IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION, VOLUME DES CONSTRUCTION NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS

Le projet est l'occasion d'apporter une qualité urbaine à cette section de la route du Bord de Mer, lui donner le statut de boulevard urbain en continuité de la Promenade des Anglais. Le projet permettra aussi de travailler une articulation entre trois voies de nature très différentes : la route du Bord de Mer, le chemin des Paluds et la rue Frédéric Mistral.
Le bâti s'ouvrira et offrira une certaine perméabilité entre les espaces privés et publics, en accueillant de généreux espaces verts.

Le site et son évolution

Le terrain est magnifiquement situé et offrira des vues panoramiques à partir d'un certain niveau allant des collines de Biot à l'Ouest jusqu'à la Baie des Anges et au Cap Ferrat à l'Est en passant par le cap d'Antibes et la pleine mer au sud. C'est ce potentiel de vues extraordinaires que le projet exploite pour offrir à tous les logements une situation privilégiée.

Voir les plans de situation PC1 avec l'emprise du terrain sur un plan cadastral et une vue aérienne.

Vue vers le Sud prise avec un drône sur la parcelle

Vue vers le Nord prise avec un drône sur la parcelle

La route du Bord de Mer devrait évoluer vers un boulevard urbain pacifié ; avec des trottoirs plus larges. Nul doute qu'à l'avenir les terrains situés à l'Ouest et à l'Est du terrain du projet seront construits et offriront des façades urbaines et des rez-de-chaussée commerciaux qui en feront l'espace public majeur de Saint-Laurent-du-Var à l'instar de la Promenade des Anglais à Nice dont il est le prolongement ; nous nous inscrivons dans cette perspective.

Le projet est donc conçu pour s'inscrire dans une double relation au grand paysage maritime et littoral et au paysage urbain qu'il contribue à requalifier.

Le projet consiste en la construction d'un ensemble de logements neufs R+4 et R+7, d'un hôtel R+4, d'une résidence sociale R+4 et R+7, et de deux niveaux de stationnements en R-1 et R-2.

Le projet comprend 175 logements en accession, 76 logements sociaux de la résidence sociale, 128 chambres d'hôtel, deux locaux commerciaux de100m² et 169m². 301 places de stationnement prennent place en sous-sol et 8 en extérieur.

Le projet s'organise en deux « équerres » qui forment le plan masse et libèrent deux vastes espaces extérieurs : un parvis au Sud en lien avec la route du Bord de Mer et un jardin au Nord ouvrant vers le chemin des Paluds. Ces deux espaces extérieurs communiquent grâce à un porche située sous le bâtiment de logement.
Un première « équerre » accueille la résidence sociale et l'hôtel, tandis que la seconde accueille les logements en accession.
Le projet assure une continuité de volume et de matériaux entre les différentes entités du projet, tout en affirmant des identités distinctes.

Fonctionnement/Volumétrie

La position de l'hôtel en rive de la route du Bord de Mer et face au parvis lui donne une grande visibilité depuis la route du Bord de Mer en venant de l'aéroport sans qu'il soit besoin de lui donner une grande hauteur.

La résidence sociale accessible depuis l'avenue Frédéric Mistral ou le chemin des Paluds est orientée Est-Ouest avec de grands balcons et la vue sur le jardin central qu'elle partage avec les logements.

Les logements sont au Nord et à l'Ouest du parvis, à distance de la route du Bord de Mer afin de les préserver des nuisances actuelles de la voie. La disposition de ce bâtiment permet d'offrir à une grande majorité de logements la vue sur la mer Méditerranée.

Les locaux commerciaux se situent à l'Est, sous le bâtiment de logement en accession en proue ; il forme un linéaire très visible depuis la Route du Bord de Mer et est en lien direct avec le parvis.

Les parkings sont réalisés au maximum sous les bâtiments de façon à laisser le jardin de cœur d'îlot et du parvis en pleine terre. Les deux niveaux de sous-sols sont accessibles soit par la rue Frédéric Mistral, soit par le parvis et la route du Bord de Mer. Tous les programmes disposent d'un accès direct aux parkings. Pour desservir le commerce, des parkings extérieurs dédiés sont accessibles par la route du Bord de Mer.

Les toitures

Les toits terrasses des bâtiments hauts (R+7) seront accessibles uniquement sur le bâtiment des logements en accession. Le toit terrasse de l'hôtel est traité pour partie en terrasse accessible et pour partie en surface végétalisée, la partie en pente vers la résidence sociale est végétalisée. La toiture R+7 du bâtiment de logement en accession accueille une piscine privative et ses surfaces extérieures attenantes (solarium). L'ensemble des machines de ventilations ou de climatisations seront incorporées à l'architecture. Les toits terrasses bas vus depuis les logements sont tous traités en végétalisation ou en decks.

La cohérence d'ensemble et les 2 jardins

Les immeubles construits à l'alignement des voies forment deux grands jardins qui s'ouvrent l'un au Nord, l'autre au Sud et la volumétrie des bâtiments forme une sorte de ruban continu.
Le parvis Sud est un espace urbain pacifié en lien avec la route du Bord de Mer où l'on renforce la continuité de la végétation et du sol.
Le jardin Nord est un trapèze entouré par les logements et la résidence sociale qui en partagent et la vue et l'usage.
Ces espaces extérieurs communiquent par un large porche sous le bâtiment de logements.
Toutes les plantations sont des espèces méditerranéennes ou des palmiers adaptés au climat et qui nécessitent peu d'arrosage.

Façades Hôtel

La façade de l'hôtel située en limite Sud lui donne une grande visibilité depuis la route du Bord de Mer en venant de l'aéroport sans qu'il ne soit besoin de lui donner une grande hauteur qui aurait coupé la vue depuis les logements.
La totalité du rez-de-chaussée est traité en mur rideau offrant une « vitrine » sur la route du Bord de Mer. Cette façade mur rideau sera réalisée en menuiserie aluminium anodisé.
Le risque de monotonie crée par la répétition des chambres d'hôtel est cassé par un jeu de fenêtres en quinconces.
Ces éléments de menuiseries sont creusés sur une épaisseur de 30 cm avec un léger « fruit » afin de fabriquer une façade épaisse qui par ses ombres portées révèle la lumière du Sud.
Ces éléments de modénature sont réalisés pour les châssis en aluminium laqué RAL 1035 et pour les volumes rapportés en panneaux aluminium lisse teinte «dark champagne TL».

La toiture est traitée comme une cinquième façade : les parties accessibles de la toiture utilisée en « roof top » sont revêtues en dalles sur plots, les parties inaccessibles sont végétalisées et séparées des terrasses accessibles par des jardinières tandis que les équipements techniques type VMC sont intégrés à un volume bâti technique accueillant également les accès en toiture.

Façades Sud, Est et Ouest des logements en accession

Les façades Sud, Est et Ouest proposent une écriture balnéaire du bâtiment qui s'organisent selon un ordonnancement horizontal. Une distribution régulière des percements rythme les façades qui constituent un second plan puisque le rôle de premier plan est assuré par les balcons filants.
Ils constituent de généreux espaces extérieurs en prolongement des logements.
Ils sont protégés dans tous les étages ( R+1 au R+7) par des stores bannes disposés en partie supérieure en retrait des nez de dalle.
Des garde-corps vitrés assurent la sécurité des habitants.

Façade Nord Logement en accession

La façade Nord, si elle conserve un ordonnancement horizontal, celui-ci est décliné sur une écriture différente.
Des bandeaux horizontaux en continuité des rives de balcons affirment la présence des planchers et soulignent les niveaux. Saillants, ils protègent les façades de l'écoulement des eaux de ruissellement de pluie.
Entre ces bandeaux, la façade est composée selon une alternance de pleins et de vides : les pleins étant constitués d'un béton matricé teinté gris acier métallisé, les vides étant soit des percements (menuiseries extérieures), soit des creux (loggias).
Le rythme de pleins et de vides alterne d'un étage à l'autre afin de jouer d'un effet de quinconces.
Les espaces extérieurs des logements sont traités en creux dans cette façade : en loggias.
Des garde-corps vitrés préservent des risques de chute.

Les façades développent toutes un travail sur l'épaisseur, sur un jeu de plans et de différences de nus qui confèrent de la profondeur aux façades et une certaine préciosité.

La toiture est traitée comme une cinquième façade : les parties accessibles de la toiture sont séparées des terrasses accessibles par des jardinières tandis que les équipements techniques type VMC sont intégrés soit à un volume bâti technique accueillant également les accès en toiture soit à un habillage métalllique déposable de type caillebotis.

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur : balcon, loggia ou terrasse.

Façades Résidence Social

Dans la continuité architecturale des logements en accession, les façades proposent une écriture balnéaire du bâtiment qui s'organise selon un ordonnancement horizontal constitué par les balcons filants.
Ces façades étant principalement Est et Ouest des brises soleil, claustra verticaux, en serrurerie RAL 1035 viennent atténuer les rayons du soleil rasant et permettent de donner une intimité aux espaces extérieurs.
Le rôle de premier plan est assuré par les balcons filants.
Ils constituent de généreux espaces extérieurs en prolongement des logements.
Des garde-corps en barreaudage laqué RAL 1035 assurent la sécurité des habitants.

Les façades développent toutes un travail sur l'épaisseur, sur un jeu de plans et de différences de nus qui confèrent de la profondeur aux façades et une certaine préciosité.

La toiture est traitée comme une cinquième façade : les parties R+7 de la toiture sont végétalisées, les parties inaccessibles sont traitées en dalles sur plots, les équipements techniques type VMC intégrés à un volume bâti technique accueillant également les accès en toiture.

Nous avons travaillé ces façades sans distinction par rapport aux logements en accession, seule l'orientation (Est/Ouest) nous a amené à traiter la protection solaire différemment.

## 3. TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATION ET AMÉNAGEMENTS EN LIMITE DU TERRAIN

Côté chemin des Paluds, une clôture à barreaudage vertical en acier thermolaqué vient se tendre de l'angle de la résidence social vers l'angle du bâtiment de logements en accession.

Côté Route du Bord de Mer, une clôture à barreaudage vertical en acier thermolaqué est positionné sous le porche : elle permet de limiter l'accès au jardin tout en autorisant le passage du parvis vers la rue Frédéric Mistral par un contrôle d'accès.

Sur le parvis de la Route du Bord de Mer, une cloture à barreaudage vertical enchassée dans la végétation protège et met à distance les logements à Rdc.

Voir le plan de repérage ci-après, et le type de clôture.

Chemin des Paluds

Limite emprise travaux SNCF

Cage 3

Cage 2

Cage 1

HALL
sas

HALL
sas

HALL
sas

Rue Frédéric Mistral

Route du Bord de Mer

Clôture à barreaudage
hauteur 180cm

Clôture à barreaudage
hauteur 40cm

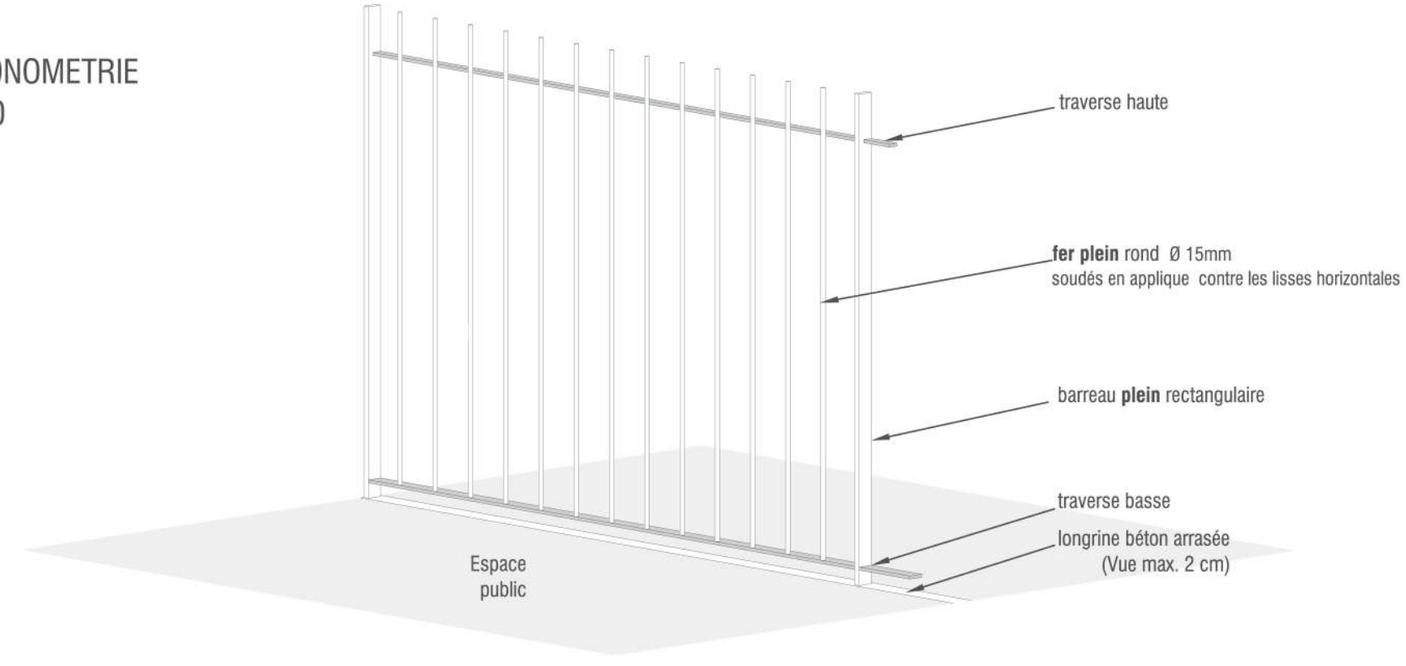
PC4

Plan de repérage des clôtures

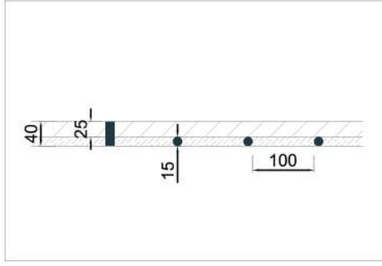
Echelle : 1:500

Date d'impression : 19/02/2021

AXONOMETRIE
1/20

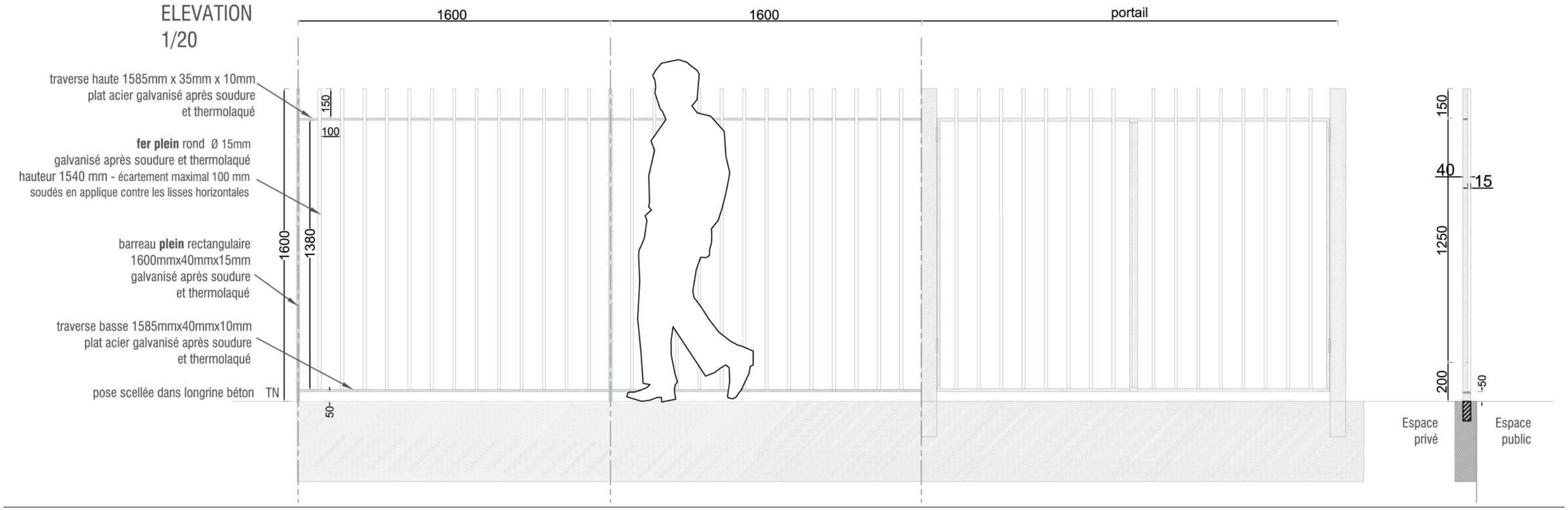



DETAIL 1/10e




PLAN

ELEVATION
1/20



## 4. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTION

Afin d'assurer la pérennité de ces matériaux et de maintenir l'aspect extérieur du projet, nous porterons une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie, des détails qui « ne se voient pas » mais qui confèrent une certaine tenue à une proposition qui recherche avant tout une justesse par rapport au contexte existant et à venir.

Hôtel :

Toitures:
En R+4 :
Terrasse privative dalles sur plot grès cérame,
Toiture étanchée gravillonnée pour les parties techniques
Cheminements techniques intégrés à un édicule technique
Végétalisation

Façades :
Façades Sud, Est et Ouest :
Façade béton recevant un bardage en panneaux aluminium lisse couleur «Dark Champagne TL»
Nez de balcons : béton teinté lasuré PP 900 de chez Pieri Kaolor
Menuiseries extérieures aluminium RAL 1035

Façade Nord
Façade enduit lisse ral1013
Menuiseries extérieures aluminium RAL 1035

Résidence Sociale:

Toitures:
En R+7:
Toiture étanchée plantée
Cheminements techniques intégrés à un édicule technique

Façades :
Façade Nord:
Façade béton brut teinté «PP 900» de chez Pieri Kaolor avec joints creux 2x2cm
Façades Sud, Est et Ouest :
Façade béton finition enduit lisse teinte 1013
Nez de balcons : béton teinté lasuré PP 900 de chez Pieri Kaolor
Menuiseries extérieures PVC
Garde-corps à barreaudage acier laqué RAL1035
Brise-soleil claustra aluminium teinte RAL 1035

Logements en accession :

Toitures:
En R+7 :
Terrasses privatives dalles sur plot
Toiture étanchée gravillonnée pour les parties techniques
Cheminements techniques intégrés à un édicule technique
Piscine privative et plage de piscine privative platelage
Cheminements techniques intégrés au volume bâti
Végétalisation

En R+4 :
Terrasses privatives dalles sur plot grès cérame
Végétalisation

Façades :
Nez de dalle : béton préfabriqué teinte clair
Garde-corps vitrés
Menuiseries extérieures aluminium thermolaqué avec volets roulants

Façades Sud, Est et Ouest :
Façade béton finition enduit lisse teinte claire
Stores bannes à enroulement
Separatif haute d'huisserie sur les balcons

Façade Nord sur Chemin des Paluds :
Façade en béton matricé effet «cannelé» finition peinture gris acier aspect métallisé
Fond de loggias : béton enduit lisse teinte RAL1013
Allèges et linteaux des menuiseries extérieures : béton enduit lisse teinte claire

Locaux vélos à Rdc sous le porche du bâtiment à R+4 des logements en accession:
Façade en grille métallique en métal déployé

## 5. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Le parvis décline une thématique urbaine en lien avec la présence de la route du Bord de Mer, il alterne surfaces végétales et minérales. On y retrouve deux jardins qui forment une dualité :

- Un jardin suspendu ou se developpe une végétation de rocailles avec quelques sujets ligneux qui apportent de la verticalité. On traverse se jardin par une grande diagonale immersive.

-En face jardin creux accueille les premières eaux de ruisselements des allées et mets en scène par un jeu topographique la végétations et les pins existants.

Le jardin Nord décline une ambiance méditerranéenne d'ubac, il accueille une plus grande variété de végétaux pour une plus grande richesse de la composition, il organise des parcours de distributions.

Le long de la Route du Bord de Mer, devant l'hôtel le talus est comblé en partie et renforcé avec des enrochements, la pente est adoucie afin de ne pas enterrer les collets des pins existants et pouvoir les conserver.

A l'angle Sud ouest du terrain , un escalier est créé permettant de relier la Route du Bord de Mer à la rue Frédéric Mistral

Les choix des essences d'arbres sont issus des variétés adaptées au climat méditerranéen. Le projet propose une belle diversité végétale mariant espèce indigènes et exotique. (Voir planches des essences choisies ci-après et tableaux de surfaces + plan paysage PC2-B)

Les arbres sont plantés en bosquet, les haies sont laissées libres. Les dimmensions adultes des végétaux étant anticipé dans le projet, les interventions de tailles seront ponctuellement une taille sur relais potentiel au sécateur ou à la scie japonaise. (Pas de taille haie et d'arbuste patatoïdes)

La surfaces de pleine terre représente 2518 m², soit 29% de la surface de la parcelle (25% minimum demandé au PLUM). Conformément au PLUM, la hauteur de terres sur parking est de 80cm minimum.

Le jardin suspendu / Jardin sec

Le jardin creux

La serre

La plaine des Paluds

Fr o : Fraxinus ornus

Gl t : Gledistia triacanthos



Ma g : Magnolia grandiflora

Qu i : Quercus ilex - Chêne vert

Pinus existants sur le talus

Ti t : Tipuana tipu

Al c : Alnus cordata - Aulne de Corse

Pi p : Pinus pinea

Ja m : Jacaranda mimosiflora

Les palmiers hauts Syagrus romanzoffiana, forment des repères et marqueurs visuels. Ils sont installés aux niveaux des points d'attractivités du projet, commerces et hôtel.

Sy r : Syagrus romanzoffiana

Ar al : Archontophoenix alexandrae

Ar e : Arenga engleri

# ARBUSTES

Ce s : Cercis siliquastrum

Ac m : Acer monspessulanum

Ch t : X Chitalpa tashkentensis

Ci c : Cinnamomum-camphora

Al j : Albizia julibrissin

Ar a : Arbutus x andrachnoides

Me l : Melaleuca linariifolia

Arbres haute-tiges : 30 unités

Arbres basse-tige / Cépées : 52 unités

Arbres abattus : 9 unités

Palmiers hauts : 10 unités

Palmiers bas : 6 unités

Les 9 arbres existants ayant un collant plus bas que le niveau du futur terrain seront abattus et remplacés par deux arbres soit 18 arbres conformément à l'article 44 du PLUM. Le reste de la végétation en place (- de 7m de haut) n'est pas considéré comme des arbres mais comme une strate arbustive.

Conformément au PLUM, il est prévu au minimum 1 arbre de basse tige par 100m² et 1 arbre de haute tige par 400m² d'espaces verts, soit 7 arbres de haute tige, et 27 de basse tige à planter minimum.
Le projet en prévoit 30 arbres de hautes-tiges et 52 de basse-tiges

## 6. ACCÈS AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS, ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

Route du Bord de Mer :
- Accès au premier niveau de sous-sol par le parvis
- Accès au hall des logements en accession
- Accès à l'hôtel par le parvis, compris dépose minute situé sur le parvis

Avenue Frédéric Mistral :
- En partie basse de l'avenue, accès au second niveau de sous-sol
- En partie haute de l'avenue, accès à la résidence sociale multigénérationnelle

Voir les pièces annexe rleatives aux accès  et niveaux de parking PCA-00 et PCA-01

Modalités de livraison

Des aires de livraison à hauteur de 1pour 300m² de SDP pour l'hôtel et le commerce sont prévus.
Pour l'hôtel,15 places sont situées dans le parking intérieur et une sur le parvis côté Route du Bord de Mer .
Pour le commerce, l'unique place se trouve à l'extéieur sur le parvis côté Route du Bord de Mer

Stationnements  intéireurs:
R-1:  162 places
R-2 : 139 places

Soit 301 places de stationnements intérieurs

Stationnements extérieurs
2 places dépose minute pour l'hôtel
1 aire de livraison hôtel
1 aire de livraison commerce et 6 places commerce

Soit 10 places de stationnements extérieurs

Pour les deux roues vélos et motorisés les surfaces  et nombre de places sont conformes aux exigences du PLUM

(Voir tableaux de surfaces ci-après)

## 7. MODALITÉS TECHNIQUES DE VIDANGE ET DE LAVAGE DES FILTRES DE LA PISCINE

L'évacuation des eaux de piscine se fera : soit vers un réseau dédier puis raccorder au collecteur du réseau Eau Pluviale, soit en se raccordant directement à un réseau Eau Pluviale.
Les eaux piscines seront déchlorées avec rejet, plusieurs solutions sont à l'étude.

## 8. RAMASSAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Voir plan PC4- ramassage des ordures ménagères ci-après.

L'ensemble des locaux de tri des ordures ménagères se situent au niveau sous-sol R-2 donnant directement sur l'avenue Frédéric Mistral. Une aire de présentation est prévue à côté de la sortie du parking.

Chemin des Paluds

Avenue Frédéric Mistral

Route du bord de mer

Local OM
LOGEMENT ACC.
27,48 m²

cheminement OM

Local OM
LOGEMENT ACC.
34,06 m²

cheminement OM

Local OM
RDC
23,01 m²

cheminement OM

cheminement OM hôtel

Local OM
hôtel
21,26 m²

N

PC4

Plan R-2 pour le ramassage des ordures ménagères

Echelle : 1:500

Date d'impression : 19/02/2021

9. CONFORMITÉ AU PLUM

Les éléments du PLUM de la Ville dans les tableaux suivants ont été pris en compte dans la conception du projet :

| **Respect du règlement PLUm** | | |
|---|---|---|
| **Tènement du projet :** | **8 694 m²** | _ |
| | ***Exigences du PLUm*** | ***Projet*** |
| Emprise au sol :<br>ne doit pas excéder 55% de la superficie de l'unité foncière | 4 782 m² maximum | 4 782 m² |
| Sur-hauteur à 36 mètres :<br>sur au plus 20% de l'emprise | 1 739 m² maximum | 1 739 m² |
| Espaces verts en pleine terre :<br>25% du terrain ( Exigence de Saint Laurent du Var) | 2 174 m² minimum | 2 518 m² |
| Espaces verts dans la zone Trame verte et Bleue:<br>25%+5% minimum<br>(un espace vert doit avoir une épaisseur de terre végétale minimale de 80cm) | 2 608 m² minimum | 3 141 m² |
| Espaces verts de pleine terre dans la zone Trame verte et Bleue:<br>60% des espaces verts | 1 565 m² minimum | 2 518 m² |
| Arbres de basse tige (un arbre de 7 mètres à l'état adulte par 100 m² d'espaces verts "projet") | 25 arbres minimum | 52 arbres |
| Arbres de haute tige (un arbre supérieur à 7 mètres à l'état adulte par 400 m² d'espaces verts "projet") | 6 arbres minimum | 30 arbres |

Le projet fait l'objet d'une demande de dérogation pour le nombre de stationnement automobile.
Ci-dessous le détail des calculs de stationnements selon le PLUM :

| PLUm - règles spécifique zone Upm1A3:K76A29A3:K53A3:J76A3:A3:J73 | Stationnement | | |
|---|---|---|---|
| **Saint-Laurent- du-Var** | **automobiles** | **deux roues motorisés** | **vélos** |
| logements | 2 places / logement<br>1 place visiteur / 5 logements ( logts sociaux non concernés) | | 2m² / logement |

| PLUm - règles générales - (zone concernée hors corridor transport) | Stationnement | | |
|---|---|---|---|
| **Destination** | **automobiles** | **deux roues motorisés** | **vélos** |
| logements accession<br>< 50m² SDP<br>> 50m² SDP | 1 places / 80m² SDP +1 place /logt<br>1 place visiteur / 5 logements | 1 place / 6 logements | 1,5m² / logement<br>2,5m² / logement |
| logements sociaux | 1 place / logement | 1 place / 6 logements | 1,5m² / logement<br>2,5m² / logement |
| hôtel | 1 place / 2 chambres | 1 place / 15 chambres | 0,45m² /chambre |
| hôtel | 1 aire de livraisons ( 3,5x5m) par 300m² de SDP | | |
| hôtel > 100 chambres | 1 aire dépose minute (un car ou deux voitures) | | |
| commerces (calcul fait par unité commerciale hors réserves)<br>< 300m² SDP | 1 place / 60m² SDP | 1 place / 140m² SDP | sans objet |
| | 1 aire de livraisons ( 3,5x5m) par 300m² de SDP | | |

| Nombre de stationnements réglementaires exigible suivant PLUm | | | Stationnement | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Destination** | **SDP(m²)** | | **automobiles** | **deux roues motorisés** | **vélos** |
| Habitat - logements en accession | 9 385 | 175 logements | 350 places<br>35 place visiteurs | 29 places | 350 m² |
| Habitat - Résidence Sociale Multigénérationnelle | 4 067 | 76 logements | 76 places | 13 places | 152 m² |
| hôtel | 4 659 | 128 chambres | 64 places<br>16 places livraison | 9 places | 58 m² |
| Commerces | 269 | | 5 places<br>1 place livraison | 2 places | |
| **TOTAL** | **18 380** | | **547 places** | **52 places** | **560 m²** |

et 2 aires dépose minute pour hôtel

| Nombre de stationnements exigible avec demande de dérogation pour le stationnement automobile ( projet situé à moins de 500m d'une gare) selon code de l'urbanisme articles L-151-35 et L151-36 | | | Stationnement | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Destination** | **SDP(m²)** | | **automobiles** | **deux roues motorisés** | **vélos** |
| Habitat - logements en accession<br>**Demande de dérogation avec 1 place par logement** | 9 385 | 175 logements | 175 places | 29 places | 350 m² |
| Habitat - Résidence Sociale Multigénérationnelle<br>**Demande de dérogation avec 0,5 place par logement** | 4 067 | 76 logements | 38 places | 13 places | 152 m² |
| hôtel | 4 659 | 128 chambres | 64 places<br>16 places livraison | 9 places | 58 m² |
| Commerces | 269 | | 5 places<br>1 place livraison | 2 places | |
| **TOTAL** | **18 380** | | **299 places** | **53 places** | **560 m²** |

et 2 aires dépose minute pour hôtel

| Nombre de stationnements du Projet faisant l'objet de la demande de permis de construire avec demande de dérogation pour le stationnement automobile | | | Stationnement | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Destination** | **SDP(m²)** | | **automobiles** | **deux roues** | **vélos** |
| Habitat - logements en accession<br>1,05 place par logement | 9 385 | 175 logements | 183 places | 29 places | 350 m² |
| Habitat - Résidence Sociale Multigénérationnelle<br>0,5 place par logement | 4 067 | 76 logements | 38 places<br>1 place visiteur | 13 places | 152 m² |
| Hôtel | 4 659 | 128 chambres | 64 places<br>15 places livraison int<br>1 places livraison ext | 9 places | 58 m² |
| Commerces | 269 | | 6 places exterieures<br>1 place livraison ext | 2 places | |
| **TOTAL** | **18 380** | | **309 places** | **53 places** | **560 m²** |
| | | dont | 301 places intérieures<br>8 places exterieures | 2 places commerce extérieures | |

et 2 aires dépose minute pour hôtel

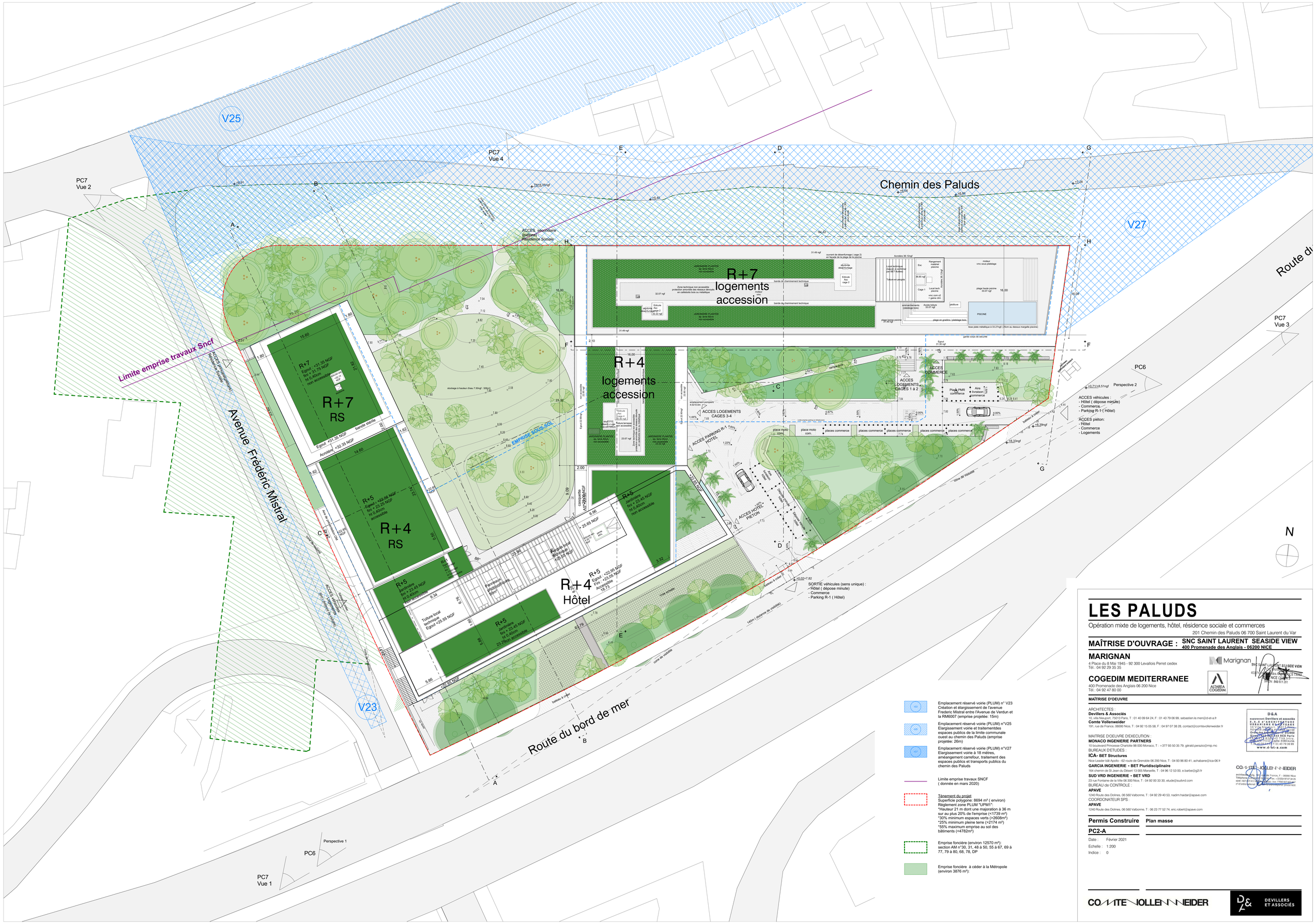
## 10. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

Le projet de l'ilot Sud des Paluds respectera la certification NF Habitat ainsi que la démarche ECOVALLEE QUALITÉ 2021 niveau « EFFICIENT » en portant une attention particulière aux vues paysagères et à la biodiversité. L'intégration d'aménagements paysagers ayant des surfaces végétalisées de pleine terre ou en toiture bien au-delà des exigences sera mis en valeur par une palette végétale d'espèces locales adaptées aux conditions du milieu, peu consommatrices d'eau.

Les objectifs de confort et de protection de la santé resteront au cœur des choix qui seront réalisés concernant les matériaux sélectionnés et l'architecture du projet.
Les locaux favoriseront largement l'entrée de la lumière bien qu'ils soient protégés du soleil en période estivale. Les filières locales seront privilégiées tout en faisant appel à des matériaux biosourcés.

Les consommations énergétiques du bâtiment seront 15 % plus performantes que l'exigence réglementaire et ses émissions de $CO_2$ réduites au maximum. Pour cela, le bâtiment fera appel aux énergies renouvelables afin que 40 % de ses besoins soient produits par celles-ci.

La résidence sera vertueuse pour ses usagers en leur proposant des équipements favorisant les déplacements doux, le tri sélectif ou encore le compostage des déchets.




Emplacement réservé voirie (PLUM) n° V23
Création et élargissement de l'avenue Frederic Mistral entre l'Avenue de Verdun et la RM6007 (emprise projetée: 15m)

Emplacement réservé voirie (PLUM) n°V25
Elargissement voirie et traitementdes espaces publics de la limite communale ouest au chemin des Paluds (emprise projetée: 26m)

Emplacement réservé voirie (PLUM) n°V27
Elargissement voirie à 18 mètres, aménagement carrefour, traitement des espaces publics et transports publics du chemin des Paluds

Limite emprise travaux SNCF
( donnée en mars 2020)

Tènement du projet
Superficie polygone: 8694 m² ( environ)
Règlement zone PLUM "UPM1":
*Hauteur 21 m dont une majoration à 36 m sur au plus 20% de l'emprise (<1739 m²)
*30% minimum espaces verts (>2608m²)
*25% minimum pleine terre (>2174 m²)
*55% maximum emprise au sol des bâtiments (<4782m²)

Emprise foncière (environ 12570 m²):
section AM n°30, 31, 48 à 50, 55 à 67, 69 à 77, 79 à 80, 68, 78, DP

Emprise foncière à céder à la Métropole (environ 3876 m²):

# LES PALUDS

Opération mixte de logements, hôtel, résidence sociale et commerces

201 Chemin des Paluds 06 700 Saint Laurent du Var

**MAÎTRISE D'OUVRAGE : SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW**
**400 Promenade des Anglais - 06200 NICE**


**MARIGNAN**
4 Place du 8 Mai 1945 - 92 300 Levallois Perret cedex
Tél.: 04 92 29 35 35

**COGEDIM MEDITERRANEE**
400 Promenade des Anglais 06 200 Nice
Tél.: 04 92 47 80 00

**MAÎTRISE D'OEUVRE**

ARCHITECTES :
**Devillers & Associés**
10, villa Neuport, 75013 Paris, T : 01 40 09 64 24, F : 01 43 79 06 99, sebastien.le.men@d-et-a.fr
**Comte Vollenweider**
191, rue de France, 06000 Nice, T : 04 92 15 05 58, F : 04 97 07 38 28, contact@comtevollenweider.fr

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION :
**MONACO INGENIERIE PARTNERS**
10 boulevard Princesse Charlotte 98 000 Monaco, T : +377 93 50 35 79, gérald.perazio@mip.mc
BUREAUX D'ETUDES :
**ICA- BET Structures**
Nice Leader bât Apollo - 62 route de Grenoble 06 200 Nice, T : 04 93 96 80 41, achabane@ica-06.fr
**GARCIA INGENIERIE - BET Pluridisciplinaire**
164 chemin de St Jean du Désert 13 005 Marseille, T : 04 96 12 53 00, e.barbe@gg3i.fr
**SUD VRD INGENIERIE - BET VRD**
23 rue Fontaine de la Ville 06 300 Nice, T : 04 92 00 33 30, etude@sudvrd.com
BUREAU de CONTROLE :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 04 92 29 40 53, nadim.haidar@apave.com
COORDONATEUR SPS :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 06 23 77 52 74, eric.robert@apave.com


**Permis Construire** | **Plan masse**

**PC2-A**

Date : Février 2021
Echelle : 1:200
Indice : 0

COMTE VOLLENWEIDER

DEVILLERS ET ASSOCIÉS

7 arbres de haute tige à planter au minimum (exigences du PLUM) :

. Fraxinus ornus (Fr o): *4 arbres*
. Gledistia triacanthos (Gl t): *4 arbres*
. Quercus ilex - Chêne vert (Qu i) : *4 arbre*
. Magnolia grandiflora (Ma g) : *3 arbres*
. Jacaranda mimosiflora (Ja m): *2 arbres*
. Pinus pinea (Pi p): *5 arbres*
. Alnus cordata - Aulne de Corse (Al c): *6 arbres*
. Tipuana tipu (Ti t): *2 arbres*

27 arbres de basse tige à planter au minimum (exigences du PLUM) :

. Cercis siliquastrum (Ce s): *12 arbres*
. Acer monspessulanum (Ac m): *11 arbres*
. Cinnamomum-camphora (Ci c): *3 arbres*
. Chitalpa tashkentensis (Ch t): *9 arbres*
. Melaleuca linariifolia (Me l): *4 arbres*
. Arbutus x andracnoides (Ar a): *11 arbres*
. Albizia julibrissin (Al j): *2 arbres*

. Arenga engleri (Ar e): *6 arbres*
. Archontophoenix alexandrae (Ar al): *3 arbres*
. Syagrus romanzoffiana (Sy r): *7 arbres*

Dallage
Voie pompier engazonnée
Vivaces de rocaille
Mélange de graminées et vivaces hautes
Prairie
Serra

4 arbres existants sur la parcelle seront remplacés par 8 arbres minimum (pas d'arbres conservés)

5 arbres existants sur le talus seront remplacés par 10 arbres

8 arbres existants sur le talus conservés

Surface de pleine terre - Surface totale 2 518 m²

# LES PALUDS

Opération mixte de logements, hôtel, résidence sociale et commerces
201 Chemin des Paluds 06 700 Saint Laurent du Var

**MAÎTRISE D'OUVRAGE : SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW**
**400 Promenade des Anglais - 06200 NICE**

**MARIGNAN**
4 Place du 8 Mai 1945 - 92 300 Levallois Perret cedex
Tél.: 04 92 29 35 35

**COGEDIM MEDITERRANEE**
400 Promenade des Anglais 06 200 Nice
Tél.: 04 92 47 80 00

SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW
C/O MARIGNAN
400 Promenade des Anglais CS 73093
06202 NICE CEDEX 3
SIREN : 849 801 261

**MAÎTRISE D'OEUVRE**

ARCHITECTES :
**Devillers & Associés**
10, villa Nieuport, 75013 Paris, T : 01 40 09 64 24, F : 01 43 79 06 99, sebastien.le.men@d-et-a.fr
**Comte Vollenweider**
191, rue de France, 06000 Nice, T : 04 92 15 05 58, F : 04 97 07 38 28, contact@comtevollenweider.fr

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION :
**MONACO INGENIERIE PARTNERS**
10 boulevard Princesse Charlotte 98 000 Monaco, T : +377 93 50 35 79, gérald.perazio@mip.mc
BUREAUX D'ETUDES :
**ICA- BET Structures**
Nice Leader bât Apollo - 62 route de Grenoble 06 200 Nice, T : 04 93 96 80 41, achabane@ica-06.fr
**GARCIA INGENIERIE - BET Pluridisciplinaire**
164 chemin de St Jean du Désert 13 005 Marseille, T : 04 96 12 53 00, e.barbe@g2i.fr
**SUD VRD INGENIERIE - BET VRD**
23 rue Fontaine de la Ville 06 300 Nice, T : 04 92 00 33 30, etude@sudvrd.com
BUREAU de CONTROLE :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 04 92 29 40 53, nadim.haidar@apave.com
COORDONATEUR SPS :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 06 23 77 52 74, eric.robert@apave.com

D&A
auparavant Devillers et associés
S.A.S d'ARCHITECTURE URBANISME ET PAYSAGE
10 Villa Nieuport, 75013 Paris
Adresse postale et siège social
Ordre des Architectes : n° S12902
Siren : 412 838 443 RCS Paris
Code APE: 7111Z Capital : 8 000 euros.
T. 01 40 09 64 24 F. 01 43 79 06 99
www.d-et-a.com

COMTE VOLLENWEIDER
architectes dplg, 191 rue de France, F - 06000 Nice

**Permis Construire** | **Plan paysage**

**PC2-B**

Date : Février 2021
Echelle : 1:200
Indice : 0

COMTE VOLLENWEIDER
DEVILLERS ET ASSOCIÉS

Coupe AA

**A - Nez de Dalle**
Béton brut lasuré teinte "PP 900" de chez Pieri Kaolor

**B - béton brut OSB**
Béton lasuré teinte 'PP900" de chez Pieri Kaolor

**C - Poteaux**
Béton brut

**D - Joints creux 2x2**

**E - Fond de loggia**
Enduit minéral lisse RAL 1013

**F - Menuiseries extérieures**
Menuiseries aluminium laquée RAL 1035

**G - Menuiseries extérieures**
Menuiseries PVC

**H - Vitrage**
Mur Rideau aluminuim anodisé RAL 1035

**I - Claustra**
Aluminium teinte RAL 1035

**J - Panneaux aluminium**
Panneau aluminium lisse couleur "dark champagne TL"

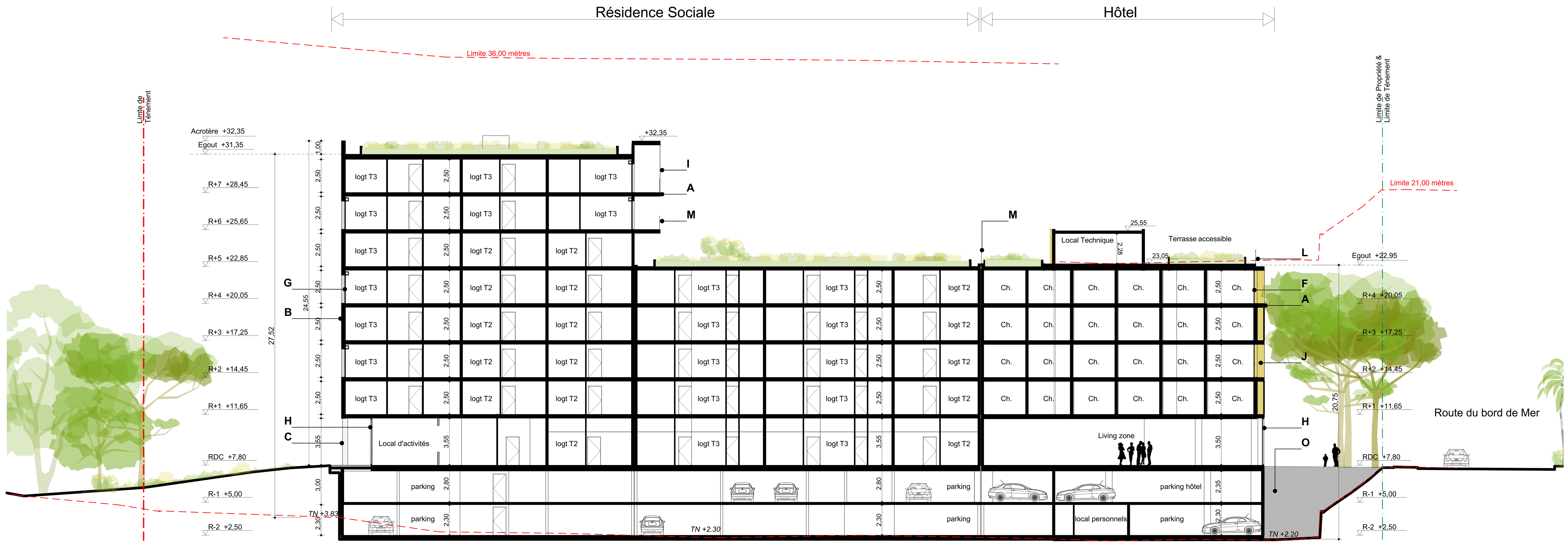
**K - Vitrage clair**
Simple vitrage clair, cadre aluminium laqué RAL 1035

**L - Garde corps**
Vitrage clair

**M - Garde corps**
barreaudage acier laqué RAL 1035

**N - Séparatif**
Vitrage opalin

**O - Remblais Talus existant**




Coupe BB

# LES PALUDS

Opération mixte de logements, hôtel, résidence sociale et commerces
201 Chemin des Paluds 06 700 Saint Laurent du Var

**MAÎTRISE D'OUVRAGE : SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW**
**400 Promenade des Anglais - 06200 NICE**


**MARIGNAN**
4 Place du 8 Mai 1945 - 92 300 Levallois Perret cedex
Tél : 04 92 29 35 35

**COGEDIM MEDITERRANEE**
400 Promenade des Anglais 06 200 Nice
Tél : 04 92 47 80 00

SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW
400 Promenade des Anglais - CS 73093
NICE CEDEX 3
SIREN : 849 801 261

**MAÎTRISE D'OEUVRE**

ARCHITECTES :
**Devillers & Associés**
10, villa Nieuport, 75013 Paris, T : 01 40 09 64 24, F : 01 43 79 06 99, sebastien.le.men@d-et-a.fr
**Comte Vollenweider**
191, rue de France, 06000 Nice, T : 04 92 15 05 58, F : 04 97 07 38 28, contact@comtevollenweider.fr

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION :
**MONACO INGENIERIE PARTNERS**
10 boulevard Princesse Charlotte 98 000 Monaco, T : +377 93 50 35 79, gérald.perazio@mip.mc
BUREAUX D'ETUDES :
**ICA- BET Structures**
Nice Leader bât Apollo - 62 route de Grenoble 06 200 Nice, T : 04 93 96 80 41, achabane@ica-06.fr
**GARCIA INGENIERIE - BET Pluridisiplinaire**
164 chemin de St Jean du Désert 13 005 Marseille, T : 04 96 12 53 00, e.barbe@g2i.fr
**SUD VRD INGENIERIE - BET VRD**
23 rue Fontaine de la Ville 06 300 Nice, T : 04 92 00 33 30, etude@sudvrd.com
BUREAU de CONTROLE :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 04 92 29 40 53, nadim.haidar@apave.com
COORDONATEUR SPS :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 06 23 77 52 74, eric.robert@apave.com

D&A
auparavant Devillers et associés
S.A.S d'ARCHITECTURE URBANISME ET PAYSAGE
10 Villa Nieuport, 75013 Paris
Adresse postale et siège social
Ordre des Architectes : n° S12902
Siren : 412 838 443 RCS Paris
FR38 412 838 443 TVA Intra.
Code APE : 7111Z : Capital : 8 000 euros.
T. 01 40 09 64 24 F. 01 43 79 06 99
www.d-et-a.com

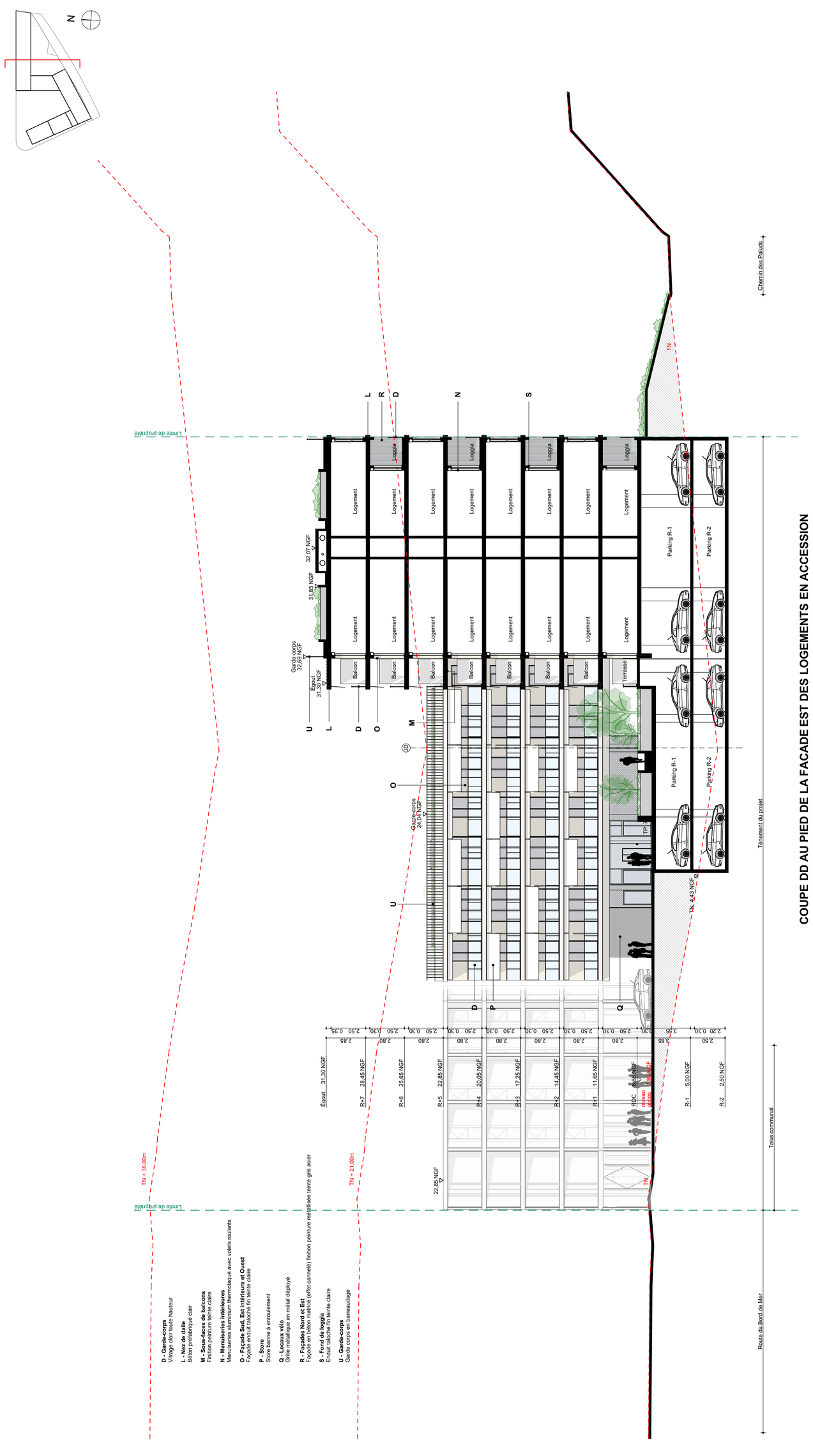
COMTE VOLLENWEIDER
architectes dplg, 191 rue de France, F - 06000 Nice
Téléphone : +33 (0)4 92 15 05 58 - Fax : +33 (0)4 97 07 38 28
siret : 507 427 417 00021 rcs Nice - tva : FR56 507 427 417
n° d'ordre régional : proS01630


**Permis Construire** | **COUPES AA & BB**

**PC 03a**

Date : Février 2021
Echelle :
Indice :

COMTE VOLLENWEIDER
DEVILLERS ET ASSOCIÉS




**COUPE DD AU PIED DE LA FACADE EST DES LOGEMENTS EN ACCESSION**

**COUPE FF AU PIED DE LA FACADE SUD DES LOGEMENTS EN ACCESSION**

# LES PALUDS

Opération mixte de logements, hôtel, résidence sociale et commerces

201 Chemin des Paluds 06 700 Saint Laurent du Var

**MAÎTRISE D'OUVRAGE : SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW**
400 Promenade des Anglais - 06200 NICE

**MARIGNAN**
4 Place du 8 Mai 1945 - 92 300 Levallois Perret cedex
Tél.: 04 92 29 35 35

**COGEDIM MEDITERRANEE**
400 Promenade des Anglais 06 200 Nice
Tél.: 04 92 47 80 00

**MAÎTRISE D'OEUVRE**

ARCHITECTES :
**Devillers & Associés**
10, villa Nieuport, 75013 Paris, T : 01 40 09 64 24, F : 01 43 79 06 99, sebastien.le.men@d-et-a.fr
**Comte Vollenweider**
191, rue de France, 06000 Nice, T : 04 92 15 05 58, F : 04 97 07 38 28, contact@comtevollenweider.fr

MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION :
**MONACO INGENIERIE PARTNERS**
10 boulevard Princesse Charlotte 98 000 Monaco, T : +377 93 50 35 79, gérald.perazio@mip.mc
BUREAUX D'ETUDES :
**ICA- BET Structures**
Nice Leader bât Apollo - 62 route de Grenoble 06 200 Nice, T : 04 93 96 80 41, achabane@ica-06.fr
**GARCIA INGENIERIE - BET Pluridisciplinaire**
164 chemin de St Jean du Désert 13 005 Marseille, T : 04 96 12 53 00, e.barbe@g2i.fr
**SUD VRD INGENIERIE - BET VRD**
23 rue Fontaine de la Ville 06 300 Nice, T : 04 92 00 33 30, etude@sudvrd.com
BUREAU de CONTROLE :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 04 92 29 40 53, nadim.haidar@apave.com
COORDONATEUR SPS :
**APAVE**
1240 Route des Dolines, 06 560 Valbonne, T : 06 23 77 52 74, eric.robert@apave.com

**Permis Construire** — **-Coupes logements en accession**

**PC3-B**

Date : Février 2021
Echelle : 1:200
Indice : 0

COMTE VOLLENWEIDER

DEVILLERS ET ASSOCIÉS