

**COMMUNE DE AUDINCOURT**  
**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE MULTI ACTIVITES : COMMERCE / RESTAURANTS/SERVICE**

|                                                                                                             |                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PC</b><br><b>15 /02/2024</b>                                                                             | <b>DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>                                                                                                        |
| <i>Maître d'ouvrage :</i><br><br><b>AXIS LAREDO</b><br><b>28 PLACE SAINT THIEBAULT</b><br><b>57000 METZ</b> | <i>Description :</i><br><br>Le présent permis de construire concerne la construction de restaurants, d'un commerce et d'une salle d'activités |

**BORDEREAU DES PIECES**

| <i>Désignation</i>                                                                                                  | <i>Référence<br/>ARCHITECTE</i> | <i>Référence<br/>administrative<br/>correspondante</i> | <i>Echelle</i> | <i>MISSION</i> | <i>Ind.</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| <b>PIECES ECRITES</b>                                                                                               |                                 |                                                        |                |                |             |
| Formulaire de permis de construire CERFA                                                                            | PC_2221-002                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Formulaire "dossier spécifique concernant la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie" | PC_2221-003                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Attestations RT 2012/ BBIO                                                                                          | PC_2221-004                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Notice architecturale et environnementale                                                                           | PC_2221-005                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| - Notice architecturale et paysagère                                                                                |                                 | <b>PC4</b>                                             |                | M&A            | -           |
| - Photos de l'existant et repérage                                                                                  |                                 | <b>PC7, PC8</b>                                        |                |                | -           |
| - Perspectives d'insertion du projet                                                                                |                                 | <b>PC6</b>                                             |                |                | -           |
| Notices de sécurité incendie –restaurants                                                                           | PC_2221-006                     | <b>PC40</b>                                            |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Engagement relatif à la solidité                                                                                    | PC_2221-007                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Notice pour personnes à mobilité réduite                                                                            | PC_2221-008                     | <b>PC39</b>                                            |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Kbis société                                                                                                        | PC_2221-009                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Attestation sismicité                                                                                               | PC_2221-010                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Attestation examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact                                   | PC_2221-011                     |                                                        |                | M&A            | <b>A</b>    |
| Note de gestion des eaux pluviales                                                                                  | PC_2221-012                     |                                                        |                | BE             | <b>A</b>    |
| Certificat d'urbanisme                                                                                              | PC 2221-013                     |                                                        |                | MO             |             |
| <i>Désignation</i>                                                                                                  | <i>Référence<br/>ARCHITECTE</i> | <i>Référence<br/>administrative<br/>correspondante</i> | <i>Echelle</i> |                | <i>Ind.</i> |
| <b>PIECES GRAPHIQUES</b>                                                                                            |                                 |                                                        |                |                |             |
| <b>PLANS ETAT EXISTANT</b>                                                                                          |                                 |                                                        |                |                |             |
| Plan de situation                                                                                                   | PC_2221-020                     | <b>PC1</b>                                             | -              | M&A            | <b>A</b>    |
| Plan masse topographique / démolition bâtiment                                                                      | PC_2221-021                     | <b>PC2</b>                                             | 1/200          | M&A            | <b>A</b>    |
| <b>PLANS ETAT FUTUR</b>                                                                                             |                                 |                                                        |                |                |             |
| Plan de masse projet paysager                                                                                       | PC_2221-030                     | <b>PC2</b>                                             | 1/200          | M&A            | <b>A</b>    |
| Plan de masse projet réseaux secs                                                                                   | PC_2221-031                     | <b>PC2</b>                                             | 1/200          | M&A            | <b>A</b>    |
| Plan masse assainissement gestion des eaux pluviales                                                                | PC_12024                        |                                                        | 1/200          | BE             | <b>A</b>    |

|                                                  |             |            |       |     |          |
|--------------------------------------------------|-------------|------------|-------|-----|----------|
| Plan de masse projet réseaux humides             | PC_2221-032 | <b>PC2</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |
| Plan niveau RDC GENERAL                          | PC_2221-040 | <b>PC5</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |
| Plan niveau RDC bâtiment 2, 4(trois RESTAURANTS) | PC_2221-041 | <b>PC5</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |
| Plan niveau RDC bâtiment 3, (COMMERCE)           | PC_2221-042 | <b>PC5</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |
| Plan niveau R+1 bâtiment 3, (SALLE DE SPORT)     | PC_2221-043 | <b>PC5</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |
|                                                  |             |            |       |     |          |
| Façades et Coupes bâtiment 4                     | PC_2221-050 | <b>PC5</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |
| Façades et Coupes bâtiment 2                     | PC_2221-051 | <b>PC5</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |
| Façades et Coupes bâtiment 3                     | PC_2221-052 | <b>PC5</b> | 1/200 | M&A | <b>A</b> |

**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com





## RECEPISSE DE DECLARATION PERMIS DE CONSTRUIRE



Numéro unique de récépissé de déclaration :

**S11712PCOOO413118**

La société MARIOTTI & ASSOCIES (S11712), inscrite au tableau de l'Ordre, a déclaré avoir établi le permis de construire pour l'opération située :

46 RUE DE BELFORT  
25400 AUDINCOURT

La demande de permis de construire est établie pour le compte de AXIS LAREDO.

La date prévisionnelle du dépôt de la demande de permis de construire est le jeudi 15 février 2024.

Permis déclaré à l'Ordre le mercredi 07 février 2024.

Récépissé de permis de construire édité par le Conseil national de l'ordre des architectes le mercredi 07 février 2024.

Ce document vaut récépissé de déclaration conformément aux dispositions de l'article 14-3 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977.

L'authenticité de la déclaration peut être vérifiée grâce au QR Code ou en renseignant le numéro unique de récépissé de déclaration sur le site <https://permis.architectes.org/verification-recepisse/>



**Cette demande fait suite à un agenda d'accessibilité  
programmée (Ad'AP) approuvé : Oui ☐ Non ☐**  
(pièce PC39 et PC40 ou PA50 et PA51)

|              |                                                                                                                                                                                        |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cadres 1 à 3 | informations nécessaires à l'instruction du dossier spécifique                                                                                                                         |
| Cadre 4      | informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application des articles R. 111-19-17 et R. 123-22 du code de la construction |
| Cadre 5      | informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité                                            |

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant de public
- vous souhaitez réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmée
- les travaux projetés sont soumis à un permis de construire ou un permis d'aménager

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de l'autorisation

AT | | | | | | | | | | | | | | |

Le cas échéant, n° de permis de construire ou d'aménager :

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

Date de dépôt en mairie : | | | | | | | | | |

**Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation**  
*Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre<sup>1</sup>*

**Vous êtes un particulier** Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : ..... Date de naissance : | | | | | | | |

**Vous êtes une personne morale**

Raison sociale et dénomination : .....

N° Siret :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : ..... Date de naissance à défaut de N° SIRET : | | | | | | | | | |

Adresse Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal       BP     cedex  

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

**Téléphone fixe :**   **Portable :**

Indicatif si pays étranger :     Courriel :  @

<sup>1</sup> Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie des décisions concernant le dossier spécifique sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

### 3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : ..... Prénom : .....

Et/ou :

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : .....

N° Siret : .....  
.....

Adresse Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal ..... BP ..... cedex .....

Si le maître d'œuvre habite à l'étranger/ Pays : ..... Division territoriale : .....

Téléphone fixe : ..... Téléphone portable : .....

Indicatif si pays étranger : ..... Courriel : ..... @ .....

☐ Je souhaite que les courriers de l'administration concernant le dossier spécifique (autres que les décisions) lui soient adressés

### 4 - Le projet

#### 4.1 – Adresse du terrain

Nom de l'établissement : .....

Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal ..... BP ..... cedex .....

N° de section(s) cadastrale(s) : ..... N° de parcelle (s) : .....

#### 4.2 – Activité

**AVANT TRAVAUX**, le cas échéant :

**Activité principale** exercée dans l'établissement (par étage(s)) :

.....  
.....  
.....

**Activité(s) annexe(s) ou secondaire(s)** (par étage(s)) :

.....  
.....  
.....

**Classement sécurité incendie de l'ERP :**

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

.....  
.....  
.....

**Identité de l'exploitant** (s'il est connu au moment du projet) :

.....  
.....  
.....

**APRÈS TRAVAUX :**

**Activité principale** (par étage(s)) :

.....  
.....  
.....

**Activité(s) annexe(s)** (par étage(s)) :

.....  
.....  
.....

**Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :**

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

.....  
.....  
.....

**Identité de l'exploitant** (s'il est connu au moment du projet):

.....  
.....  
.....

Veuillez compléter sur papier libre, si nécessaire.

**4.3 – Nature des travaux** (*plusieurs cases possibles*)

- ☐ Construction neuve  
☐ Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité  
☐ Extension  
☐ Réhabilitation  
☐ Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)  
☐ Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Surface de plancher avant travaux : ..... Surface de plancher après travaux : .....

☐ Modification des accès en façades

Le cas échéant, préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad 'AP déposé antérieurement.

☐ Oui : Ad'AP n° ..... validé le : .....  
☐ Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) :      Oui ☐      Non ☐

**4.4 – Effectif**

Maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par les règlements incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public

|                       | Types de locaux (activité/prestation) | Public | Personnel | TOTAL |
|-----------------------|---------------------------------------|--------|-----------|-------|
| Sous-sol              |                                       |        |           |       |
| Rez-de-chaussée       |                                       |        |           |       |
| 1 <sup>er</sup> étage |                                       |        |           |       |
| 2 <sup>e</sup> étage  |                                       |        |           |       |
| 3 <sup>e</sup> étage  |                                       |        |           |       |
| Effectif cumulé       |                                       |        |           |       |

*Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanines, etc)*

**4.5 - Stationnement**

Stationnement couvert ☐ Parcs de stationnement intégrés ☐ ou isolés ☐

|                                                           | Avant réalisation du projet | Après réalisation du projet |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nombre de places de stationnement                         |                             |                             |
| Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées |                             |                             |

**5 - Dérogations et/ou adaptations****5.1 – Dérogations**

**Ce projet comporte une demande de dérogation :**

☐ Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : .....

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)

☐ Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : .....

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

**5.2 – Modalités particulières d'application**

☐ Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

*(veuillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)*

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

.....

.....

.....

.....

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

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

**Délais et voies de recours :** le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE LA CONSTRUCTION

## Bordereau de dépôt des pièces constituant le dossier spécifique

*Veillez cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.*

**L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commission de sécurité et d'accessibilité pourra lui demander des pièces complémentaires si la compréhension du projet le nécessite.**

| Pièces                                                                                                                                                                                                      | Numéro de la pièce | Nombre d'exemplaires à fournir |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Imprimé du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique | 1                  | 4                              |
| <input type="checkbox"/> Plan de situation                                                                                                                                                                  | 2                  | 3                              |

### 1 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Art. R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation (PC 40 ou PA 51))

| Pièces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Numéro de la pièce | Nombre d'exemplaires à fournir |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>les matériaux utilisés pour le gros œuvre, la décoration et les aménagements intérieurs</li> <li>la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | 3                  | 3                              |
| <input type="checkbox"/> Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir : <ul style="list-style-type: none"> <li>les conditions d'accessibilité des engins de secours</li> <li>les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers</li> <li>la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4                  | 3                              |
| <input type="checkbox"/> Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que les dégagements, escaliers, sorties</li> <li>la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap</li> <li>les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés</li> </ul> | 5                  | 3                              |
| <input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6                  | 3                              |

N. B : les documents de détail intéressant les installations techniques doivent pouvoir être fournis par le constructeur ou l'exploitant avant le début des travaux portant sur ces installations ; ils sont alors communiqués à la commission de sécurité

### 2 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Arrêté du 11 septembre 2007 DEVU0763039A) (PC39 ou PA50)

| Pièces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Numéro de la pièce | Nombre d'exemplaires à fournir |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée précisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les cheminements extérieurs (fonctions, largeurs, pentes, dévers, éclairage, solutions techniques pour assurer le guidage, le repérage, ...)</li> <li>Les raccordements (voirie / parties extérieures de l'établissement ; parties extérieures / parties intérieures du ou des bâtiments constituant l'établissement)</li> <li>Les circuits destinés aux piétons et aux véhicules (liaison accès au terrain/voie interne/places de stationnement adaptées et réservées/circulations piétonnes/entrée de l'établissement)</li> <li>Les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs</li> <li>Les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement</li> </ul> | 7                  | 3                              |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| <input type="checkbox"/> Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée pour chaque niveau et pour chaque bâtiment précisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les circulations intérieures horizontales et verticales (fonctions, largeurs, pentes, dévers ...)</li> <li>• Les aires de stationnement</li> <li>• Les locaux sanitaires destinés au public</li> <li>• Le sens d'ouverture des portes et leur espace de débatement</li> <li>• Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos intérieurs</li> <li>• L'emplacement des appareils sanitaires et leurs accessoires obligatoires</li> <li>• Les places de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées et la mention du taux de ces places</li> <li>• Cas particuliers des ERP de 5<sup>e</sup> catégorie situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes : Délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées et indications permettant de s'assurer que les prestations sont accessibles dans cette partie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8  | 3 |
| <input type="checkbox"/> Plans avant travaux s'il s'agit d'un bâtiment existant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9  | 3 |
| <input type="checkbox"/> Notice descriptive présentant les points suivants pour expliquer comment le projet prend en compte l'accessibilité (Art. R. 111-19-19 CCH) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensions des locaux ouverts aux usagers de l'établissement</li> <li>• Caractéristiques fonctionnelles et dimensionnelles des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public</li> <li>• Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds</li> <li>• Traitement acoustique des espaces</li> <li>• Dispositif d'éclairage des parties communes et, le cas échéant, niveaux d'éclairage et moyens éventuels d'extinction progressive des luminaires</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation recevant du public assis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacements accessibles aux personnes handicapées en fauteuil roulant : nombre, taux par rapport au nombre total de places assises, localisation, cheminements permettant d'y accéder depuis l'entrée de l'établissement</li> <li>• Dans le cas d'un établissement recevant du public assis de plus de 1000 places, l'arrêté municipal fixant le nombre d'emplacements accessibles</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées : taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total de chambres, localisation, répartition par catégorie, le cas échéant</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des douches :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées et leur localisation</li> </ul> | 10 | 3 |
| <input type="checkbox"/> Dans le cas d'un parking de plus de 500 places, couvert ou non, dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public : Arrêté municipal prévu à l'article 3 de l'arrêté du 1 <sup>er</sup> août 2006 (NOR : SOCU0611478A) fixant le nombre de places de stationnement automobile adaptées et réservées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11 | 3 |
| <input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à sa justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12 | 3 |



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

***Formulaire d'attestation du respect de la  
réglementation thermique au dépôt de la demande de  
permis de construire***

***(uniquement dans le cas d'une opération dont  
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)***

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : M ALEXIS MULLER

représentant de la société AXIS LAREDO

situé à :

|             |                          |          |      |
|-------------|--------------------------|----------|------|
| Adresse     | 28 PLACE SAINT-THIEBAULT |          |      |
|             |                          |          |      |
|             |                          |          |      |
| Code postal | 57000                    | Localité | METZ |

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE: RESTAURATION, COMMERCE, SERVICES

Située à :

|             |                   |          |            |
|-------------|-------------------|----------|------------|
| Adresse     | 46 RUE DE BELFORT |          |            |
|             |                   |          |            |
|             |                   |          |            |
| Code postal | 25400             | Localité | AUDINCOURT |

Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle 442-492-501 SECTION AK

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

|             |   |          |   |
|-------------|---|----------|---|
| Adresse     | - |          |   |
|             |   |          |   |
|             |   |          |   |
| Code postal | - | Localité | - |

**Atteste que :**

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

**Bâtiment 2**

**DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

**Chapitre 1 : Données administratives**

*Surface du bâtiment*

|                                                                                                                                |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Valeur de la surface thermique au sens de la RT ( $S_{RT}$ ) en m <sup>2</sup>                                                 | 462.00 |
| Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup><br>(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation) | 0.00   |
| Valeur de la $S_{RT}$ en m <sup>2</sup> du bâtiment existant<br>(dans le cas des extensions ou surélévation)                   | -      |

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

*Besoin bioclimatique conventionnel*

|                              |        |                       |        |
|------------------------------|--------|-----------------------|--------|
| Bbio :                       | 192.20 | Bbio <sub>max</sub> : | 216.00 |
| Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> : |        |                       | OUI    |

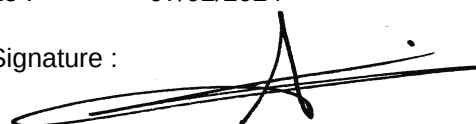
**Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

|                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Capteurs solaires thermiques                                                                               | NON |
| Bois énergie                                                                                               | NON |
| Panneaux solaires photovoltaïques                                                                          | OUI |
| Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération | NON |
| Autres (préciser)                                                                                          | NON |

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 07/02/2024

Signature :







**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

***Formulaire d'attestation du respect de la  
réglementation thermique au dépôt de la demande de  
permis de construire***

***(uniquement dans le cas d'une opération dont  
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)***

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : AXIS LAREDO

représentant de la société AXIS LAREDO

situé à :

|             |                          |          |      |
|-------------|--------------------------|----------|------|
| Adresse     | 28 place Saint Thiebault |          |      |
|             |                          |          |      |
|             |                          |          |      |
| Code postal | 57000                    | Localité | METZ |

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Construction d'une ensemble de restauration, commerce et services

Située à :

|             |                   |          |            |
|-------------|-------------------|----------|------------|
| Adresse     | 46 rue de Belfort |          |            |
|             |                   |          |            |
|             |                   |          |            |
| Code postal | 25400             | Localité | AUDINCOURT |

Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle 442-492-501 Section AK

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

|             |   |          |   |
|-------------|---|----------|---|
| Adresse     | - |          |   |
|             |   |          |   |
|             |   |          |   |
| Code postal | - | Localité | - |

**Atteste que :**

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

**Bâtiment 3**

**DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

**Chapitre 1 : Données administratives**

*Surface du bâtiment*

|                                                                                                                                |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Valeur de la surface thermique au sens de la RT ( $S_{RT}$ ) en m <sup>2</sup>                                                 | 2917.20 |
| Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup><br>(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation) | 0.00    |
| Valeur de la $S_{RT}$ en m <sup>2</sup> du bâtiment existant<br>(dans le cas des extensions ou surélévation)                   | -       |

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

*Besoin bioclimatique conventionnel*

|                              |        |                       |        |
|------------------------------|--------|-----------------------|--------|
| Bbio :                       | 136.50 | Bbio <sub>max</sub> : | 140.00 |
| Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> : |        |                       | OUI    |

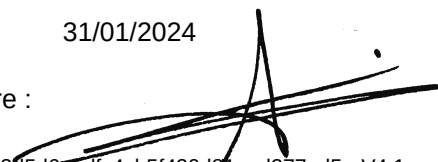
**Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

|                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Capteurs solaires thermiques                                                                               | OUI |
| Bois énergie                                                                                               | NON |
| Panneaux solaires photovoltaïques                                                                          | NON |
| Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération | NON |
| Autres (préciser)                                                                                          | NON |

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 31/01/2024

Signature :









**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

***Formulaire d'attestation du respect de la  
réglementation thermique au dépôt de la demande de  
permis de construire***

***(uniquement dans le cas d'une opération dont  
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)***

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : M ALEXIS MULLER

représentant de la société AXIS LAREDO

situé à :

|             |                          |          |      |
|-------------|--------------------------|----------|------|
| Adresse     | 28 PLACE SAINT THIEBAULT |          |      |
|             |                          |          |      |
|             |                          |          |      |
| Code postal | 57000                    | Localité | METZ |

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE:RESTAURATION COMMERCE SERVICE

Située à :

|             |                   |          |            |
|-------------|-------------------|----------|------------|
| Adresse     | 46 RUE DE BELFORT |          |            |
|             |                   |          |            |
|             |                   |          |            |
| Code postal | 25400             | Localité | AUDINCOURT |

Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle 442-492-501 SECTION AK

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

|             |   |          |   |
|-------------|---|----------|---|
| Adresse     | - |          |   |
|             |   |          |   |
|             |   |          |   |
| Code postal | - | Localité | - |

**Atteste que :**

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

**Bâtiment 4**

**DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

**Chapitre 1 : Données administratives**

*Surface du bâtiment*

|                                                                                                                                |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Valeur de la surface thermique au sens de la RT ( $S_{RT}$ ) en m <sup>2</sup>                                                 | 398.60 |
| Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup><br>(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation) | 0.00   |
| Valeur de la $S_{RT}$ en m <sup>2</sup> du bâtiment existant<br>(dans le cas des extensions ou surélévation)                   | -      |

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

*Besoin bioclimatique conventionnel*

|                              |        |                       |        |
|------------------------------|--------|-----------------------|--------|
| Bbio :                       | 160.40 | Bbio <sub>max</sub> : | 216.00 |
| Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> : |        |                       | OUI    |

**Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

|                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Capteurs solaires thermiques                                                                               | NON |
| Bois énergie                                                                                               | NON |
| Panneaux solaires photovoltaïques                                                                          | NON |
| Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération | NON |
| Autres (préciser)                                                                                          | NON |

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 07/02/2024

Signature :







**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

### DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES

 **Mariotti**  
**& associés**  
a r c h i t e c t e s  
3, avenue Robert Schuman 57000 METZ  
tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97  
E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr

N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088

MAITRE D'OUVRAGE

**AXIS LAREDO**  
28 Pl. St Thiebault  
57000 Metz

Bureau d'études ingénierie

**BETSIM**

Bureau d'études paysage

INTERVENANT 2

INTERVENANT 3

## PERMIS DE CONSTRUIRE

| Indice | Date       | Modification     | Ecrit | Vérifié | Approuvé |
|--------|------------|------------------|-------|---------|----------|
| H      |            |                  |       |         |          |
| G      |            |                  |       |         |          |
| F      |            |                  |       |         |          |
| E      |            |                  |       |         |          |
| D      |            |                  |       |         |          |
| C      |            |                  |       |         |          |
| B      |            |                  |       |         |          |
| A      | 15/02/2024 | Edition initiale | MJA   | MJA     | CHM      |

N° affaire : **2221**

Phase : **PC**

N° de plan : **2221-006-A**

Date : **15/02/2024**

**NOTICE DE SECURITE**  
**PC40**

---

## 1. Généralités

Audincourt est une commune française située dans le département du Doubs en région Bourgogne-Franche-Comté. En 2010, elle est la huitième commune de l'ancienne région de Franche-Comté par la population avec 14 825 habitants, devant Valentigney et derrière Vesoul.

Le terrain se situe dans la zone des Arbletters au 41 rue de Belfort. Cette zone est composée d'un tissu commercial comprenant l'espace lumière et un secteur d'industries et d'artisanat.

Ainsi, des objectifs et des niveaux d'exigences sur un certain nombre d'axes constitutifs d'une démarche de développement durable sur ce site ont été formulés par la maîtrise d'ouvrage.

Notre mission consiste à démolir le bâtiment existant et d'en construire de nouveaux ; Ceci dans un seul but de démontrer une volonté de renouvellement urbain, architectural, énergétique dans une démarche environnementale.

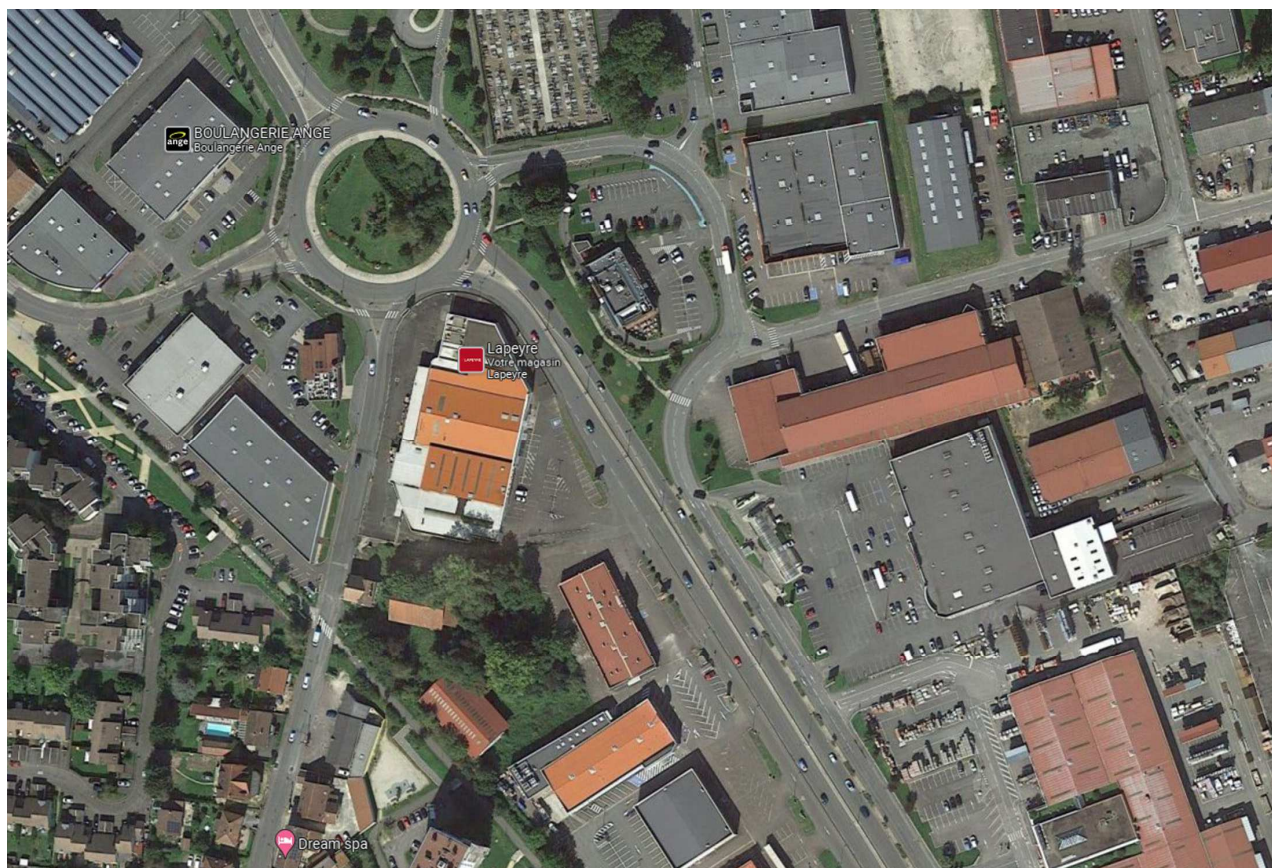
## 2. NOTICE DU PROJET ARCHITECTURAL

### 2.1. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN

#### 2.1.1. Situation et environnement

Le terrain du projet est constitué d'un regroupement de parcelles sur lesquelles existaient une construction qui sera démolie dans le cadre de ce permis de construire. Le terrain du projet compte les parcelles : 492, 501 partielle et 442 de la section AK et d'autres tranches de terrain en limite, cédées par le département.

Notre projet porte ainsi sur cet ensemble cadastral, sur lequel est implanté un bâtiment regroupant les deux enseignes suivantes : LAPEYRE et WEHR.



PLAN DE SITUATION DU SITE

VUE AERIEENNE DU TERRAIN AVANT NOUVEAU PROJET.

Le terrain est limité :

- Au Nord, par un giratoire et différents bâtiments commerciaux et de restaurations : Boulangerie Ange, McDonald's, un cimetière, King jouets,
- Au Sud, par différents bâtiments commerciaux tels que Supeco cuisines Aviva Gemo mais aussi par un quartier de logements collectifs, un caviste
- A l'Est, par McDonald's, Intermarché, Gifi...
- A l'Ouest, par Leclerc Drive, la brasserie du 7ème art.

### **Unité foncière**

Le terrain est cadastré sur la commune d'AUDINCOURT, en zone UY du PLU ; section AK.

La superficie globale du terrain compte 12 128m<sup>2</sup>-115,56m<sup>2</sup> destinés à l'élargissement du trottoir du domaine public au droit du giratoire auxquels on ajoute le parcellaire cédé par le département de 220m<sup>2</sup>+240m<sup>2</sup>+20m<sup>2</sup> - 15m<sup>2</sup> rétrocédés au département pour le trottoir rue de Belfort soit un parcellaire global de 12477.44m<sup>2</sup>. Le détail du parcellaire sera indiqué dans le CERFA.

### **Contraintes d'urbanisme**

Le projet est soumis aux dispositions du plan local d'urbanisme de AUDINCOURT, en zone UY section AK, approuvé en novembre 2015, modifié et approuvé en 2019, révisé et approuvé en novembre 2023.

#### **2.1.2. Accès et desserte routière**

On compte plusieurs accès :

- Le premier, à l'Est, existant, réservé uniquement aux chalands, depuis la D437 ou Avenue de la révolution de 1789.
  - Au moins trois, à l'ouest, rue de Belfort, réservés au personnel, aux poids lourds pour la livraison de toutes les cellules des trois bâtiments faisant l'objet du présent permis, mais aussi pour la livraison du futur Drive.
- Toutes les voies ont parfaitement été étudiées et dimensionnées pour accueillir les chalands et pour la manœuvre des poids lourds, séparées pour sécuriser la gestion des flux.

### **Les Piétons :**

La desserte piétonne de la zone commerciale se fait par un trottoir « Avenue de la révolution ». Un passage piéton sera matérialisé sur le parking par un tracé en peinture blanche permettant le cheminement piétons jusqu'au parvis des bâtiments.

Depuis les places PMR, le cheminement sera balisé par des lignes de guidage et des bandes d'éveil. Les piétons seront protégés par une signalétique adaptée.

### **Les Cycles :**

Une piste cyclable, aménagée par la ville, existe à proximité de la parcelle 442.

Sur notre site, nous avons prévu un balisage sur la voirie pour les cycles et les piétons.

Deux zones de stationnement pour cycles sont prévues :

- La première, à proximité de la parcelle réservée au bail à construction et du bâtiment 4.
- Une seconde zone de stationnement est prévue à l'extrémité du parvis du bâtiment 3, isolée de la circulation, à proximité de l'escalier de secours.



Des panneaux photovoltaïques situés en toiture assureront l'alimentation des bornes prévues sur le parvis à proximité des arceaux de stationnement.

**Bus :**

A proximité du site on compte deux arrêts de bus :

- Le premier, au Sud-Est, sur l'Avenue de la révolution devant « Akyol Market »
- Le second, au Nord-Ouest Boulevard Moise Foglia

**2.2. LE PARTI RETENU**

**2.2.1. Objet du permis de construire**

L'objet de ce permis concerne la démolition totale de la construction existante totalisant 3662m<sup>2</sup> de surface de plancher et la réalisation d'un ensemble multi activités en clos couvert : un commerce, des restaurants et une salle d'activités. La mission consiste à construire l'enveloppe des bâtiments, dans le respect des normes de sécurité incendie et PMR applicables aux établissements recevant du public.

L'aménagement intérieur de chacune des cellules commerciales sera étudié par le dit preneur et fera l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation de travaux. Ce dossier sera remis en mairie et instruit par les services instructeurs.

Le projet lié au permis de construire consiste en la réalisation de trois bâtiments totalement isolés les uns des autres.

- Le premier, BATIMENT 4, de petite dimension, indépendant, comptant une seule cellule, de 336m<sup>2</sup> de surface de plancher, dédiée à la restauration.
- Le second, BATIMENT 2, légèrement plus grand, aussi indépendant, divisé en deux cellules, de 404m<sup>2</sup> de surface de plancher, dédiées à la restauration.
- Le troisième ; BATIMENT 3, le plus imposant, en forme de trapèze, de 2652m<sup>2</sup> de surface de plancher sur R+1 (1407m<sup>2</sup> en RDC et 1245m<sup>2</sup> en étage). La terrasse n'est pas comptée en SDP.

En Rez de chaussée l'unique cellule commerciale de la zone, tournée vers l'équipement de la maison et de la personne.

En étage, une salle d'activités est accessible depuis le Rez de chaussée par un accès indépendant comprenant escalier et ascenseur ainsi qu'un local technique.

Une tranche de terrain sur le site est réservée à un futur BAIL à construction destiné à un fast Food envisagé à 360m<sup>2</sup> de surface de plancher, **ne faisant pas partie du présent permis.**

Le parking sera suffisamment végétalisé, et planté d'arbres de moyennes tiges, d'arbustes afin de minimiser l'impact des enrobés.

Le parc de stationnement compte aussi 5 places PMR, 3 places réservées aux familles et .40 places affectées aux véhicules électriques,

Toutes les places de stationnement seront traitées en revêtement perméable à l'exception des places pour le personnel, des places PMR et famille.

La société Axis Laredo est soucieuse de construire des projets en privilégiant la qualité de vie en respect avec l'environnement.

Ce projet a pour ambition d'apporter une architecture qualitative, dynamique, avec des espaces verts soignés, un confort de services, des lieux sécurisés et des abords soignés.

Cet ensemble regroupe un commerce, des restaurants, mixant petites, moyennes surfaces ainsi qu'une salle de sport.

Notre projet se décompose en plusieurs cellules au nombre de 5, dont le détail de surface de plancher est donné ci-dessous :

Ceci est à titre indicatif.

- **Bâtiment 2** (Restauration) :
  - Cellule **B** : 202m<sup>2</sup>
  - Cellule **C** : 202m<sup>2</sup>
- **Bâtiment 4** (Restauration) :
  - Cellule **F** : 336m<sup>2</sup>
- **Bâtiment 3** (équipements de la maison, équipements de la personne, loisirs)
  - Cellule **D** : 1365m<sup>2</sup>
  - Cellule **E** : 1287m<sup>2</sup>

**SDP commerce totale** = 1365m<sup>2</sup> pour une aire de vente totale de 995 m<sup>2</sup><1000m<sup>2</sup> (ne nécessitant pas de CDAC).

**SDP « salle d'activités » totale** = 1287m<sup>2</sup> dont une surface accessible au public de 1230m<sup>2</sup> pour l'activité.

**SDP restauration totale** = 740m<sup>2</sup> pour une surface de salles de 355m<sup>2</sup>

**Surface de plancher totale : 3392m<sup>2</sup>**

## 1.1 TEXTES DE REFERENCE

Le projet constitue un établissement recevant du public de type M et N.

- Code de la Construction et de l'Habitat articles R.123-1 à R.123.55 relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié par arrêté du 13 juin 2017 et arrêté du 19 décembre 2017 : Sécurité incendie – Dispositions générales applicables aux E.R.P. – Dispositions particulières aux établissements de vente et centres commerciaux (type M).
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié : Sécurité incendie – Dispositions générales applicables aux E.R.P. – Dispositions particulières aux établissements de restauration (type N).
- Circulaire du 03.03.1982 : instructions techniques.
- Code du travail, articles 4216-1 et suivants.
- Document techniques « D9 » relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

## 1.2 AMENAGEMENTS DES CELLULES

La présente demande de permis de construire ne porte que sur le clos-couvert des bâtiments.

## 1.3 EVALUATION DE L'EFFECTIF

Nota : la cellule E compte 1287m<sup>2</sup> de surface de plancher mais sont comptés uniquement 1230m<sup>2</sup> de salle réservée au sport, locaux annexes. Les 57m<sup>2</sup> sont affectés aux circulations verticales pour l'essentiel)

Chaque preneur sera tenu de réaliser un projet d'aménagement de son local, et de présenter une demande d'autorisation préalable à la réalisation.

| CELLULES                         | surface accessible au public | ratio effectif | effectif du public | effectif personnel | effectif total            | classement proposé |
|----------------------------------|------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| cellule B (RESTAURATION)         | 95 m²                        | 1 pers./1m²    | 95 pers.           | 5 pers.            | 100 pers.                 | CAT. 5             |
| cellule C (RESTAURATION)         | 95 m²                        | 1 pers./1m²    | 95 pers.           | 5 pers.            | 100 pers.                 | CAT. 5             |
| cellule D (COMMERCE)             | 995 m²                       | 1pers./3m²     | 332 pers.          | 10 pers.           | 342 pers.                 | CAT. 3             |
| <b>cellule E ( ACTIVITE) R+1</b> | <b>1 230 m²</b>              | <b>décl</b>    |                    |                    | <b>&gt; 100 ET&lt;300</b> | <b>CAT.4</b>       |
| cellule F (RESTAURATION)         | 160 m²                       | 1 pers./1m²    | 160 pers.          | 5 pers.            | 165 pers.                 | CAT. 5             |

#### 1.4 CLASSEMENT

Il est proposé à la commission de sécurité de classer les établissements en ERP de **type M, N et X**, catégorie 3, 4 et 5<sup>ème</sup> catégorie :

##### BATIMENT 2

- **Cellules B** ; Il est proposé à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de **type N**.
- **Cellules C** ; Il est proposé à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de **type N**.

##### BATIMENT 3

- **Cellule D** ; Elle est proposée à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP en 3<sup>ème</sup> catégorie de **type M**. (non soumis à CDAC).
- **Cellule E** ; Elle est proposée à la commission de sécurité de classer l'établissement en ERP en 4<sup>ème</sup> catégorie de **type X**.

##### BATIMENT 4 :

- **Cellule F** ; Elle est proposée à la commission de sécurité en 5<sup>ème</sup> catégorie de **type N**.

#### 1.5 CONTROLE TECHNIQUE

Le contrôle technique sera assuré par un bureau de contrôle agréé pour les vérifications dans les E.R.P.

#### 1.6 ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Conformément à l'article GN8 les personnes à mobilité réduite pourront emprunter les issues de secours de l'ensemble de la surface de vente, les cheminements menant à ces issues assureront une largeur de passage minimum de 1.40m (la prise en compte des différents types de handicaps, dans le cadre de l'évacuation sera décrite dans le cadre des dossiers d'aménagement ultérieur).

### 1. DISPOSITIONS RETENUES EN MATIERE DE SECURITE

#### 2.1 CONCEPTION ET DESSERTE

Le bâtiment 2 est accessible sur 2 de ses façades, par des voies d'engins raccordées à la voie d'accès.  
Les bâtiments 3, 4 sont accessibles sur au moins 3 de leurs façades.

## 2.2 ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

### Les cellules :

Le bâtiment 2 comprend deux cellules B et C, proposées en 5<sup>ème</sup> catégorie, indépendantes l'une de l'autre, par un mur coupe-feu 2H sous bac, sans flocage

Le bâtiment 4 comprend la cellule F. Il est isolé et strictement indépendant des autres bâtiments (distance entre le bâtiment 2 et 4 de plus de 8.00m).

Le bâtiment 3 comprend les cellules D et E. Il est aussi isolé des autres bâtiments. La cellule D est en Rez de chaussée alors que la cellule E est en étage. Le plancher entre D et E est CF 2H.

## 2.3 STABILITE AU FEU DES STRUCTURES

Les bâtiments 2, 4 sont à simple Rez de chaussée contrairement au bâtiment 3 qui est en R+1.

Les structures principales sont en matériaux incombustibles (CF § 1.2.3 système constructif).

En application de l'article CO14, et en atténuation des articles CO12 et CO13, aucune stabilité au feu des structures n'est exigée pour les bâtiments 2 et 4.

Toutefois, la structure du bâtiment 3 est réalisée en béton avec charpente bois lamellé collé visible du sol depuis la cellule E.

La structure du bâtiment 3 est prévue stable au feu 2H.

## 2.4 COUVERTURE ET FACADES

### Couverture :

#### Couverture du bâtiment 3 :

Elle sera réalisée par un complexe d'étanchéité bicouche + isolant sur support bac acier et charpente bois lamellé.

Aucune exigence n'est demandée pour la protection de la toiture. L'étanchéité aura un classement T30, indice 1 (Art. CO 17 § 2).

Les dispositifs d'éclairage ou de désenfumage en couverture de type dôme, verrière ou exutoire sont en matériau M4 non gouttant et représentent moins de 10 % de la surface de la couverture (Art. CO 18 §1).

La toiture du bâtiment 3 disposera de panneaux photovoltaïques.

#### Couverture des bâtiments 2 et 4 :

Elle sera réalisée par un complexe d'étanchéité bicouche + isolant sur support bac acier répondant et charpente métallique.

Aucune exigence n'est demandée pour la protection de la toiture. L'étanchéité aura un classement T30, indice 1 (Art. CO 17 § 2).

Les dispositifs d'éclairage ou de désenfumage en couverture de type dôme, verrière ou exutoire sont en matériau M4 non gouttant et représentent moins de 10 % de la surface de la couverture (Art. CO 18 §1).

La toiture de 2, 4 en plus de son étanchéité et de son isolation ; sera pour partie végétalisée

### Façades :

Revêtement classé M3 maximum :

Bardage métallique ou vêtue en stratifié, châssis + murs rideaux de l'entrée en aluminium.

## 2.5 DISTRIBUTION INTERIEURE

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.*

Le principe de cloisonnement traditionnel et les dispositions de l'article M7 seront respectés.

## 2.6 LOCAUX A RISQUES

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.*

Pour mémoire :

Les locaux à risques moyens devront être isolés des locaux recevant du public par des murs CF 1h. Les portes d'accès devront être CF 1/2h et munies d'un ferme-porte (art. CO 28).

Les locaux à risques importants devront être isolés des locaux recevant du public par des murs CF 2h. Les portes d'accès devront être CF 1h à fermeture automatique installées dans les conditions prévues à l'article CO 47 (art. CO 28 et M 49).

La charpente des locaux à risques moyens sera à traiter par un flocage stable au feu 1h et stable au feu 2h dans les locaux à risques importants.

## 2.7 CONDUITS ET GAINES

*A préciser dans les dossiers de demande d'autorisations ultérieures d'aménagement par les preneurs.*

Les conduits et gaines seront réalisés conformément aux dispositions des articles CO 31 et CO 32.

## 2.8 DEGAGEMENTS

Tous les dégagements des bâtiments sont des issues directes sur l'extérieur, judicieusement répartis.

Le nombre des dégagements nécessaires et projetés pour chacune des exploitations sont définis dans le tableau ci-après : Les effectifs prennent en compte les effectifs du personnel (conforme aux dispositions des articles CO 38).

| Bâtiment | Cellules  | effectif à évacuer | Dégagements nécessaires |      | Dégagements réalisés |      |
|----------|-----------|--------------------|-------------------------|------|----------------------|------|
|          |           |                    | Dégag.                  | U.P. | Dégag.               | U.P. |
| 2        | Cellule B | 100 pers.          | 2                       | 2    | 2                    | 7    |
|          | Cellule C | 100 pers.          | 2                       | 2    | 2                    | 7    |
| 3        | Cellule D | 342 pers.          | 2                       | 5    | 4                    | 12   |
|          | Cellule E | >100 et <300       | 2                       | 4    | 2                    | 6    |
| 4        | Cellule F | 165 pers.          | 2                       | 3    | 3                    | 9    |

## 2.9 AMENAGEMENTS INTERIEURS

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant (art. R 123-22 du CCH).*

Pour mémoire :

Les revêtements muraux seront classés au moins M2.

Les revêtements de sol seront classés au moins M4, et solidement fixés.

Les revêtements en plafond seront classés au moins M1.

L'agencement principal et tous les aménagements mobiliers seront classés M3.

Le gros mobilier sera classé au moins M3.

## 2.10 DESENFUMAGE

Le désenfumage des cellules d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> sera réalisé conformément aux dispositions des articles DF, M18 et de l'I.T. 246.

- Evacuation des fumées par exutoires de toit dimensionnés selon l'IT 246.
- Amenées d'air compensatoire par portes d'entrées et d'issues.
- Commandes pneumatiques à CO<sup>2</sup> près de l'entrée (ouverture et fermeture au droit des coffrets).

Le matériel entrant dans la composition de l'installation de désenfumage sera conforme aux normes visées à l'article MS53 du règlement de sécurité.

Les réserves seront réalisées par l'exploitant et feront l'objet d'un plan d'aménagement qui sera déposé ultérieurement. Elles seront désenfumées naturellement avec commande centralisée (CO2).

## 2.11 CHAUFFAGE- VENTILATION

*Les installations de chauffage et ventilation seront à préciser dans les dossiers de demande d'autorisations ultérieures d'aménagement par les preneurs. Elles seront conformes aux articles CH du règlement de sécurité.*  
Le dispositif de chauffage et de ventilation sera assuré pour chaque exploitation :

- Soit par des aérothermes électriques ou des dispositifs électriques réversibles (chauffage/climatisation)

Les installations seront conformes aux articles CH du règlement de sécurité.

## 2.12 ELECTRICITE - ECLAIRAGE

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.*

**Electricité** (Article EL, M23, N12) :

Les installations seront conformes à la norme NF C 15 100, aux articles EL et EC.

**Eclairage de sécurité** (Article EC, M24, N13, Code du Travail) :

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.*

Les établissements seront dotés d'un éclairage de sécurité, comprenant un éclairage d'évacuation et d'un éclairage d'ambiance, par bloc autonome, conformément aux articles M24 et EC.

## 2.13 MOYENS DE SECOURS

*A préciser dans la demande d'autorisation ultérieure de l'exploitant.*

**Défense incendie extérieure**

Le projet est desservi par au moins 3 poteaux incendies existants

Assurant un débit simultané de 60m<sup>3</sup>/h sous un bar minimum pendant 2h pour chaque borne incendie, limité à trois bornes.

(CF localisation sur plan de masse réseaux).

La distance maximale est de 100m entre l'entrée de chaque cellule et le poteau incendie la plus proche.

*Mise en place par l'exploitant :*

**Matériel d'extinction**

- RIA pour les cellules de 2ème et 3ème catégorie : des robinets d'incendie armés seront disposés de façon que toute la surface de vente soit efficacement atteinte par deux jets de lance (RIA DN 25 dans l'aire de vente, RIA DN 33 dans la réserve).
- Des extincteurs à eau pulvérisé de 6 litres minimum seront judicieusement répartis sur l'ensemble de chaque lot (un appareil pour 200m<sup>2</sup> au minimum) et de telle sorte que la distance à parcourir pour atteindre un appareil soit inférieure à 15 m.
- Extincteurs appropriés aux risques et en nombre suffisant.
  - S'agissant des ERP d'une surface supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>, les modalités d'installation des RIA (robinets incendie armés) sont adaptées aux locaux présents et doivent permettre d'atteindre toutes les surfaces par un jet seulement. Ainsi, il est dérogé aux exigences de l'article MS 15 qui exige que toutes les surfaces soient atteintes par deux jets.
- 

**Alarme**

Conformément à l'article M 32 :

- Les établissements de 3ème catégorie seront dotés d'un équipement d'alarme du type 3.
- Les établissements de 4ème catégorie seront dotés d'un équipement d'alarme du type 4.
- Les établissements de 5ème catégorie seront dotés d'un équipement d'alarme du type 4.

Les consignes et les plans d'évacuation seront affichés.

**Alerte**

Conformément à l'article M 33, la liaison avec le service de secours sera réalisée par :

- Téléphone urbain dans les établissements de 3ème, 4ème, 5ème catégorie.

**MARIOTTI & ASSOCIES**  
architectes SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associés.com

**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE RESTAURATION ET DE SERVICE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                 |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ARCHITECTES<br> <b>Mariotti &amp; associés</b><br>architectes<br>3, avenue Robert Schuman 57000 METZ<br>tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97<br>E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr<br>N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088 | MAITRE D'OUVRAGE<br><br><b>AXIS LAREDO</b><br>28 Pl. St Thiebault<br>57000 Metz | Bureau d'études ingénierie<br><br><b>BETSIM</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

|                         |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Bureau d'études paysage | INTERVENANT 2 | INTERVENANT 3 |
|-------------------------|---------------|---------------|

## PERMIS DE CONSTRUIRE

| Indice | Date       | Modification     | Ecrit | Véifié | Approuvé |
|--------|------------|------------------|-------|--------|----------|
| H      |            |                  |       |        |          |
| G      |            |                  |       |        |          |
| F      |            |                  |       |        |          |
| E      |            |                  |       |        |          |
| D      |            |                  |       |        |          |
| C      |            |                  |       |        |          |
| B      |            |                  |       |        |          |
| A      | 15/02/2024 | Edition initiale | MJA   | MJA    | CHM      |

|                                |                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| N° affaire : <b>2221</b>       | <b>ENGAGEMENT RELATIF<br/>A LA SOLIDITE DE L'OUVRAGE</b> |
| Phase : <b>PC</b>              |                                                          |
| N° de plan : <b>2221-007-A</b> |                                                          |
| Date : <b>15/02/2024</b>       |                                                          |



# **CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL RESTAURATION ET SERVICE**

Demande de Permis de Construire

**ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE**  
**(Décret n°95.260 du 08 mars 1995)**

Je soussignée M MULLER représentant du Maître d'Ouvrage, Sis 28 PLACE SAINT THIEBAULT à METZ, agissant en qualité de Maître d'Ouvrage, m'engage conformément à l'article 45 du Décret 95.260 du 08 mars 1995, à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et d'habitation, notamment celles relatives à la solidité.

A METZ, le 15/02/2024,

LE MAITRE D'OUVRAGE :





**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

### DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES



**Mariotti  
& associés**  
a r c h i t e c t e s  
3, avenue Robert Schuman 57000 METZ  
tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97  
E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr

N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088

MAITRE D'OUVRAGE

**AXIS LAREDO**  
28 Pl. St Thiebault  
57000 Metz

Bureau d'études ingénierie

**BETSIM**

Bureau d'études paysage

INTERVENANT 2

INTERVENANT 3

## PERMIS DE CONSTRUIRE

| Indic | Date       | Modification     | Ecrit | Vérifié | Approuvé |
|-------|------------|------------------|-------|---------|----------|
| H     |            |                  |       |         |          |
| G     |            |                  |       |         |          |
| F     |            |                  |       |         |          |
| E     |            |                  |       |         |          |
| D     |            |                  |       |         |          |
| C     |            |                  |       |         |          |
| B     |            |                  |       |         |          |
| A     | 15/02/2024 | Edition initiale | MJA   | MJA     | CHM      |

N° affaire : **2221**

Phase : **PC**

N° de plan : **2221-008-A**

Date : **15/02/2024**

**NOTICE ACCESSIBILITE**  
**PC39**

---



**TERRITOIRE DE BELFORT**

**Accessibilité des personnes à mobilité réduite aux  
Établissements et Installations ouvertes au public  
(E.R.P. et I.O.P.)**

-----  
**NOTICE D'ACCESSIBILITE**  
-----

**Notice d'usage recommandée  
pour faciliter la présentation du dossier  
par le Maître d'ouvrage et son Maître d'œuvre**

**1- RAPPELS**

**Réglementation**

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006
- Arrêté du 21 mars 2007
- Annexe 3 à l'arrêté du 22 mars 2007
- Arrêté du 9 mai 2007
- Arrêté du 30 novembre 2007

**Champ d'application**

- ERP et IOP neufs
- ERP créé par changement de destination dans l'existant avec ou sans travaux
- ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie créé par changement de destination dans l'existant pour accueillir des professions libérales
- Construction de surfaces ou volumes nouveaux suite à des travaux
- Parties de bâtiments où sont réalisés les travaux de modification

**L'obligation concernant les ERP et IOP :**

Les exigences d'accessibilité des ERP et IOP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.

L'article R. 111-19-1 précise :

« Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, **quel que soit leur handicap.**

« L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

## Définition de l'accessibilité :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

Art. R. 111-19-2. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

## 2- OBJET DU DOCUMENT

La présente notice précise, au stade du permis de construire ou d'autorisation de travaux, l'engagement du maître d'ouvrage vis à vis de la réglementation relative à l'accessibilité pour les personnes handicapées et fournit un cadre de renseignement pour l'examen du projet nécessaire à l'instruction du dossier de permis de construire ou d'autorisation de travaux.

## 3- OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

**Au stade du permis de construire ou d'autorisation de travaux** le maître d'ouvrage prend l'engagement de respecter les règles de construction.

Il doit fournir tous les éléments connus à ce stade du projet, et décrits ci-après, permettant une première vérification de la prise en compte des règles d'accessibilité facilitant l'**AVIS OBLIGATOIRE** de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

**En fin de travaux** l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les règles de constructions sera confirmé par la fourniture d'une **ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES REGLES D'ACCESSIBILITE** telle que définie par les articles R.111-19-21 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation :

*Pour les dossiers soumis à permis de construire, le demandeur doit faire établir une attestation à l'issue de l'achèvement des travaux, par un contrôleur technique ou un architecte soumis à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.*

*Le maître d'ouvrage adresse l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date de l'achèvement des travaux.*

*Est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait pour une personne d'établir une attestation visée à l'article R. 111-19-21 en méconnaissance des conditions fixées à l'article R. 111-19-22. La personne qui a commis cette infraction encourt également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues aux articles 131-35 et 131-48 du code pénal. La récidive des contraventions est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.*

## 4- COMPOSITION DU DOSSIER

**Le dossier transmis pour étude devra comporter les pièces suivantes :**

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- un plan des aménagements intérieurs,
- un plan de coupe horizontale de chaque niveau,
- un plan de coupe verticale,
- une notice d'accessibilité,
- une notice de sécurité.

**Afin de faciliter l'étude technique du projet, les plans de masse et les plans des niveaux devront comporter les éléments suivants :**

- **Faire figurer** les rectangles d'encombrement (0,80 x 1,30) et les aires de rotation (Ø1,50)
- **Indiquer et coter** les stationnements, les cheminements usuels et les niveaux actuels et finis.
- **Coter** les paliers, sas, dégagements, couloirs, portes, pièces sanitaires, etc

**Important : Formuler si nécessaire la demande de dérogation (art R 111-19-6 et R.111-19.10 du CCH)**

Le Préfet peut accorder des dérogations, après consultation de la CCDSA, aux dispositions des articles R.111-19 à R.111-19.5 et R.111-19-7 à R.111-19-9 qui ne peuvent être respectées du fait d'une impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un ERP ou d'une IOP dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés ou pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural en cas de création d'un ERP par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Partie de l'établissement **non accessible au public** : **Griser** sur les plans et **compléter** le tableau ci-dessous pour les points particuliers :

| ZONE                    | Préciser si le public est admis totalement ou partiellement dans cette zone            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Sous-sol :              | Sans objet                                                                             |
| Rez-de-chaussée         | Partiellement : uniquement l'aire de vente                                             |
| 1 <sup>er</sup> étage : | Uniquement dans le bâtiment 3 (cellule E) (plateaux bureaux non accessible au public). |

## 5- DONNEES CONCERNANT L'OPERATION

### Désignation de l'opération

**Nom de l'opération :**

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL ET DE RESTAURATION ET DE SERVICE**

**Nature des travaux : DEMOLITION ET CONSTRUCTION** d'un ensemble mixte comprenant 995m<sup>2</sup> de vente affectée à un commerce. (Surface de plancher bâtiments : 3392m<sup>2</sup>)

**Commune : AUDINCOURT**

**lieu-dit : ZONE DES ARBLETIERS**

E.R.P. de 3<sup>e</sup> 4, 5<sup>ème</sup> catégorie – Type M, N et X

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR ET L'ETABLISSEMENT

## 1 – DEMANDEUR (bénéficiaire de l'autorisation)

NOM, prénoms AXIS LAREDO.....

Pour les personnes morales, nom du représentant légal ou statutaire : M MULLER ALEXIS .....

ADRESSE : 28 PLACE SAINT THIEBAULT

Code postal : 57000

Commune de METZ.....

Téléphone fixe : 03 87 66 62 15 Portable : .....

Mail :

## 2 – ETABLISSEMENT

NOM de l'établissement : .....

ACTIVITE avant travaux : MAGASIN EQUIPEMENT PERSONNE ET MAISON. ....

Après travaux : BATIMENTS COMMERCIAUX ET DE RESTAURATION ET SALLE DE SPORT .....

IDENTITE du futur exploitant : à déterminer

Profession libérale non

TYPE(S) et CATEGORIE de l'établissement (selon R123-19 du CCH - voir fiche sécurité) : Type M et N ,X- , 3ème 4ème cat.et 5ème cat.

ADRESSE : 46 RUE DE BELFORT .....

Code postal : Commune de AUDINCOURT .....

Le projet doit intégrer l'accessibilité à **tous les types de handicaps** (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques).

C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée

Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

## PRINCIPALES DISPOSITIONS TECHNIQUES CONCERNANT LE PRESENT PROJET



L'attention du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre est attirée par le fait que la liste suivante est non exhaustive, non limitative et À ADAPTER À CHAQUE PROJET.

**Le détail de l'ensemble des dispositions réglementaires figure dans le Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 et Arrêté du 1er août 2006**

### RENSEIGNEMENTS NECESSAIRES A LA BONNE COMPREHENSION DU DOSSIER

#### 1. Cheminements extérieurs

- *Caractéristiques minimales à respecter pour le cheminement usuel (largeur, pente, espaces de manœuvre de portes, de demi-tour, de repos, d'usage, ...)*
- *Repérage, guidage (contraste visuel, signalisation, ...)*
- *Sécurité d'usage (hauteur sous obstacles, repérage vide sous escaliers, éveil de vigilance en haut des escaliers, ...)*
- *Qualité d'éclairage (minimum 20 lux)*

Cheminement usuel accessible depuis accès au terrain jusqu'à l'entrée du magasin.  
Cheminement accessible depuis places de stationnement et l'entrée du magasin.  
Guidage et marquage au sol pour personnes malvoyantes.  
Eclairage du parking conforme aux exigences.

#### 2. Stationnement

- *Nombre : 2% du nombre total de places pour le public, situées à proximité de l'entrée, du hall d'accueil, de l'ascenseur, ...*
- *Caractéristiques minimales à respecter avec signalisation verticale et marquage au sol*
- *Raccordement avec cheminement horizontal sur une longueur de 1,40m minimum*

Le parking comprend 199 places au total, dont 5 places conforme pour PMR.  
Les places seront signalées verticalement et horizontalement.

### 3. Accès aux bâtiments

- *Entrées principales facilement repérables (éléments architecturaux, matériaux différents ou contraste visuel, ...)*
- *Caractéristiques à respecter (seuil, largeur de portes, conditions de filtrage, ...)*
- *Nature et positionnement des systèmes de communication et des dispositifs de commande (interphone, poignées de portes, ...)*

L'entrée et la sortie du public dans le magasin se fait via des portes de 3UP de large (1.80m de passage libre) conforme à l'accessibilité des PMR.

### 4. Accueil du public

- *Mobilier adapté pour les personnes circulant en fauteuil roulant et facilement repérable*
- *Si accueil sonorisé prévoir induction magnétique et pictogramme correspondant*
- *Qualité d'éclairage (minimum 200 lux)*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

### 5. Circulations intérieures horizontales

- *Éléments structurants repérables par les déficients visuels*
- *Caractéristiques minimales à respecter (largeur des circulations, largeur des portes, espaces de manœuvre de portes, ...)*
- *Qualité d'éclairage (minimum 100 lux)*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM :

Accessibilité du public uniquement au RDC (espace de vente et restauration) exceptée pour la cellule E en R+1.

Les cheminements intérieurs ont une largeur  $\geq$  à 1.40m.

### 6. Circulations verticales

#### • Escaliers

- *Contraste visuel et tactile en haut des escaliers*
- *Caractéristiques minimales à respecter (largeur des escaliers, hauteur des marches et giron, mains courantes contrastée, ...)*
- *Qualité d'éclairage (minimum 150 lux),*

Accès et issues de secours à la cellule E par deux escaliers ( un principal encloué et le second uniquement réservé à l'évacuation)



*La largeur des escaliers 1.40m, hauteur des marches 0.16m et giron 0.28m , mains courantes contrastée en respect des normes en vigueur.*

- **Ascenseurs**

- *Obligation d'ascenseur si accueil en étages de plus de 50 personnes (100 pour type R) ou prestations différentes de celles offertes au niveau accessible*
- *Conforme à la norme EN 81-70 (dimensionnement, éclairage, appui, indications liées au mouvement de la cabine, annonce des étages desservis, ...)*
- *Possibilité d'élévateurs à usage permanent par voie dérogatoire*

Uniquement pour accès à la cellule E « salle de sport » effectif >100<300 personnes.  
Conforme à la norme EN 81-70

- **Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques**

- *Ne peuvent remplacer un ascenseur obligatoire*
- *Respect de prescriptions particulières pour le repérage et l'utilisation d'arrêt d'urgence*
- *Doivent être doublés par un cheminement accessible non mobile ou par un ascenseur*

Voir ci-dessus

## **7. Portes, portiques et SAS**

- *Caractéristiques minimales à respecter (largeur des portes, positionnement des poignées, résistance des fermes-portes, repérage des parties vitrées, espaces de manœuvre de portes cf. annexe 2 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006, ...)*

Toutes les portes et portiques accessibles au public sont accessibles aux PMR.  
Les portes vitrées sont repérables des parties vitrées fixes.  
La vitrophanie sera à la charge des futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

## **8. Locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande**

- *Nécessité d'un repérage aisé des équipements et dispositifs de commandes (contraste visuel, signalisation, ...)*
- *Caractéristiques minimales du vide nécessaire en partie inférieure des lavabos, guichets, mobiliers à usage de lecture, d'écriture ou d'usage d'un clavier*
- *Caractéristiques minimales à respecter pour les commandes manuelles, les fonctions de voir, entendre ou parler*
- *Information sonore doublée par une information visuelle*

Sans objet.  
L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

## 9. Sanitaires

- *Localisation et caractéristiques minimales à respecter pour les sanitaires accessibles aux personnes handicapées*
- *Espace latéral libre à côté de la cuvette, espace de manœuvre de porte avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou à défaut à l'extérieur*
- *Positionnement de la cuvette (hauteur, ...), de la barre d'appui, ...*
- *Positionnement des accessoires tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains, ...*
- *Obligation d'un lave mains à l'intérieur des sanitaires adaptés.*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

## 10. Sorties

- *Les sorties correspondantes à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM

Porte de sortie repérable en position ouverte comme fermée. Signalisation indiquant la sortie sans confusion avec les issues de secours.

## 11. Éléments d'information et de signalisation (Annexe 3 à l'arrêté du 1er août 2006)

- *Caractéristiques minimales à respecter concernant les éléments d'information et de signalisation fournis de façon permanente aux usagers*

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM

Les informations permanentes sont contrastées, visibles debout ou assis, sans reflet ni contre-jour ou éblouissement.

## 12. Dimensions des locaux et caractéristiques des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public

### *a. Dispositifs de contrôle d'accès, notamment digicodes et visiophones ;*

Sans objet.

***b. Portes automatiques, portillons, tourniquets ;***

Toutes les portes sont accessibles aux PMR.

***c. Guichets, banques d'accueil et d'information, caisses de paiement***

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

PM

Accueils avec banque d'accueil adaptée et accessible pour personnes en position debout comme en position assise.

***d. Mobilier fixe, notamment tables, comptoirs, sièges, présentoirs, lits, appareils sanitaires isolés, fontaines***

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

***e. Appareils distributeurs, notamment distributeurs de tickets, de billets, de boissons et denrées ;***

Sans objet.

***f. Dispositifs d'information et de communication divers, notamment signalétique, écrans, panneaux à messages défilants, bornes d'information, dispositifs de sonorisation ;***

Sans objet.

***g. Équipements de mobilité, notamment ascenseurs et appareils élévateurs, escaliers et trottoirs mécaniques ;***

Sans objet.

***h. Équipements et dispositifs de commande destinés au public, notamment dispositifs d'ouverture de portes, interrupteurs, commandes d'arrêt d'urgence, claviers...***

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

**13. Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds (Les matériaux doivent éviter toute gêne sonore ou visuelle, dans ce but ils doivent**

**respecter certaines dispositions)**

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

**14. Traitement acoustique des espaces d'accueil, d'attente du public et de restauration (niveaux de performance visés en termes d'isolement acoustique et d'absorption des sons - aire d'absorption des revêtements et éléments absorbants > 25 % de la surface au sol de ces locaux)**

Sans objet.

L'aménagement intérieur est prévu par les futurs exploitants qui feront leur déclaration préalable d'aménager.

**15. Dispositif d'éclairage des parties communes : tout point du cheminement extérieur accessible, postes d'accueil, tout point des circulations intérieures horizontales, tout point de chaque escalier et équipement mobile (niveaux d'éclairage visés et moyens éventuellement prévus pour l'extinction progressive des luminaires)**

Eclairage de 200 lux minimum des espaces accessibles au public.

**16. Etablissements ou installations recevant du public assis (nombre de places accessibles, taux par rapport au nombre total, localisation, cheminement permettant d'y accéder depuis l'entrée)**

Sans objet.

**17. Etablissements disposant de locaux d'hébergement (nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau, cabinets d'aisance accessibles, taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total, localisation, répartition par catégorie)**

Sans objet.

**18. Etablissements ou installations comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage, des douches (nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles)**

Sans objet.

**19. Etablissements ou installations comportant des caisses de paiement disposées en batterie (nombre et localisation des caisses accessibles)**

Sans objet.

**20. Pour les établissements existants, recevant du public, classés en 5ème catégorie et ceux créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales, ainsi que les installations ouvertes au public, et s'il y a lieu, quelles sont les mesures de substitution ponctuelles prises pour donner accès aux personnes handicapées ?**

Sans objet.

**21. S'il est recouru à des conditions particulières d'application des règles d'accessibilité conformément au I de l'article R. 111-19-11, justification de ce recours**

Sans objet.

**22. Si les travaux sont relatifs à une enceinte sportive, un établissement de plein air ou un établissement conçu en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore, comment le projet satisfait aux caractéristiques prescrites par les arrêtés prévus à l'article R. 111-19-4 et au II de l'article R. 111-19-11 ?**

Sans objet.

*Date et signature du demandeur,  
M ALEXIS MULLER, le 15/02/2024,*

## DEMANDE EVENTUELLE DE DEROGATION

~~Mise en garde : l'octroi d'une dérogation ne dispense pas le demandeur de respecter l'ensemble des règles non dérogées~~

### ~~Règles à déroger~~

### ~~Éléments du projet auxquels s'appliquent ces dérogations~~

### ~~Justifications de chaque demande~~

### ~~Si mission de service public, mesures de substitution proposées~~

***Date et signature du demandeur***



**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE RESTAURATION ET DE SERVICE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ARCHITECTES<br> <b>Mariotti<br/>&amp; associés</b><br>a r c h i t e c t e s<br>3, avenue Robert Schuman 57000 METZ<br>tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97<br>E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr<br>N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088 | MAITRE D'OUVRAGE<br><br><b>AXIS LAREDO</b><br>28 Pl. St Thiebault<br>57000 Metz | Bureau d'études ingénierie<br><br><b>BETSIM</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

|                         |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Bureau d'études paysage | INTERVENANT 2 | INTERVENANT 3 |
|                         |               |               |

## PERMIS DE CONSTRUIRE

| Indice                  | Date       | Modification     | Ecrit | Vérifié | Approuvé |
|-------------------------|------------|------------------|-------|---------|----------|
| H                       |            |                  |       |         |          |
| G                       |            |                  |       |         |          |
| F                       |            |                  |       |         |          |
| E                       |            |                  |       |         |          |
| D                       |            |                  |       |         |          |
| C                       |            |                  |       |         |          |
| B                       |            |                  |       |         |          |
| A                       | 15/02/2024 | Edition initiale | MJA   | MJA     | CHM      |
| N° affaire : 2221       |            | KBIS SOCIETE     |       |         |          |
| Phase : PC              |            |                  |       |         |          |
| N° de plan : 2221-009-A |            |                  |       |         |          |
| Date : 15/02/2024       |            | ---              |       |         |          |

**Extrait Kbis**

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 24 décembre 2021

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

|                                               |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Immatriculation au RCS, numéro</i>         | 908 487 192 R.C.S. Metz                                                                                                         |
| <i>Date d'immatriculation</i>                 | 24/12/2021                                                                                                                      |
| <i>Dénomination ou raison sociale</i>         | <b>AXIS LAREDO</b>                                                                                                              |
| <i>Forme juridique</i>                        | Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)                                                                     |
| <i>Capital social</i>                         | 100 000,00 Euros                                                                                                                |
| <i>Adresse du siège</i>                       | 28 place Saint-Thiebault 57000 Metz                                                                                             |
| <i>Activités principales</i>                  | Toutes opérations de promotion immobilière et de marchand de biens, ainsi que toutes activités annexes, connexes ou accessoires |
| <i>Durée de la personne morale</i>            | Jusqu'au 23/12/2120                                                                                                             |
| <i>Date de clôture de l'exercice social</i>   | 31 décembre                                                                                                                     |
| <i>Date de clôture du 1er exercice social</i> | 31/12/2022                                                                                                                      |

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

**Gérant**

|                                  |                                                |
|----------------------------------|------------------------------------------------|
| <i>Nom, prénoms</i>              | MULLER Alexis                                  |
| <i>Date et lieu de naissance</i> | Le 15/05/1978 à Woippy (57)                    |
| <i>Nationalité</i>               | FRANCAISE                                      |
| <i>Domicile personnel</i>        | 5 rue du Charly L-1374 Luxembourg (LUXEMBOURG) |

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

|                                          |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 28 place Saint-Thiebault 57000 Metz                                                                                             |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | Toutes opérations de promotion immobilière et de marchand de biens, ainsi que toutes activités annexes, connexes ou accessoires |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 07/12/2021                                                                                                                      |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création                                                                                                                        |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe                                                                                                            |

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



## Mariotti & associés

architectes - SAS capital 50000€  
3 av. Robert Schuman 57000 METZ  
tél: 03 72 72 62 12 / fax: 03 87 62 59 97  
N° SIRET: 493 575 401 00028



# COMMUNE DE AUDINCOURT CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES

 **Mariotti  
& associés**  
architectes

3, avenue Robert Schuman 57000 METZ  
tél: +33 (0) 3 72 72 62 12 fax: +33 (0) 3 87 62 59 97  
E-Mail: contact@mariotti-associes.com  
N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088

MAITRE D'OUVRAGE

**AXIS LAREDO**

28 Pl. St Thiebault,  
57000 Metz

MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

**BETSIM**

## PERMIS DE CONSTRUIRE

| Ind | Date       | Modification       | Rédigé | Vérifié | Approu |
|-----|------------|--------------------|--------|---------|--------|
| J   |            |                    |        |         |        |
| I   |            |                    |        |         |        |
| H   |            |                    |        |         |        |
| G   |            |                    |        |         |        |
| F   |            |                    |        |         |        |
| E   |            |                    |        |         |        |
| D   |            |                    |        |         |        |
| C   |            |                    |        |         |        |
| B   |            |                    |        |         |        |
| A   | 15/02/2020 | Document d'origine | MJA    | MJA     | CHM    |

N° affaire : **2221**

Phase : **PC**

N° de plan : **2221-010-A**

Date : **15/02/2024**

**ATTESTATION SISMIQUE**

---

---

### **ATTESTATION AU REGARD DES REGLES PARASISMQUES**

Concernant l'application de la réglementation parasismique, le projet de construction objet de la présente demande de permis de construire, répond aux conditions suivantes :

- Au regard de la sismicité, le projet est situé en zone 3 (modérée).
- Au sens de la réglementation concernant la sécurité dans les Etablissements recevant du Public (ERP), les bâtiments du projet sont classés en 3<sup>ème</sup>, 4<sup>-ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie.
- Du fait de ce classement au titre des ERP, le projet est classé en catégorie d'importance II et III en matière de sismicité (II pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie et III pour les ERP de 3<sup>ème</sup> 4<sup>ème</sup> catégorie).

Au regard des règles et arrêtés parasismiques, les dispositions parasismiques (Eurocodes 8) sont exigibles pour cette opération.

Dans le cadre de l'opération de construction, le maître d'ouvrage atteste par la présente qu'il confiera à un contrôleur technique agréé une mission de contrôle technique normalisée relative à la solidité du bâtiment (mission de type L), à la sécurité des personnes (mission de type S), et prenant en compte la vérification de l'application des règles parasismiques dans la conception et la réalisation des ouvrages (mission de type PS).

Fait à METZ                      le 15/02/2024

Le maître d'ouvrage,

M.MULLER ALEXIS pour le compte de AXIS LAREDO





**MARIOTTI & ASSOCIÉS**  
architectes - SAS capital de 50 000€  
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ  
Tel 03 72 72 62 12 – Siret 493 575 401 00036  
contact@mariotti-associes.com

# COMMUNE DE AUDINCOURT

## CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

### DE RESTAURATION ET DE SERVICE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|
| ARCHITECTES                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MAITRE D'OUVRAGE                                        | Bureau d'études ingénierie |
|  <b>Mariotti &amp; associés</b><br>architectes<br>3, avenue Robert Schuman 57000 METZ<br>tél: 03 72 72 62 12 fax: 03 87 62 59 97<br>E. Mail: agence@archi-jcp-chm.fr<br>N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088 | <b>AXIS LAREDO</b><br>28 Pl. St Thiebault<br>57000 Metz | <b>BETSIM</b>              |

|                         |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Bureau d'études paysage | INTERVENANT 2 | INTERVENANT 3 |
|                         |               |               |

## PERMIS DE CONSTRUIRE

| Indice | Date       | Modification     | Ecrit | Véifié | Approuvé |
|--------|------------|------------------|-------|--------|----------|
| H      |            |                  |       |        |          |
| G      |            |                  |       |        |          |
| F      |            |                  |       |        |          |
| E      |            |                  |       |        |          |
| D      |            |                  |       |        |          |
| C      |            |                  |       |        |          |
| B      |            |                  |       |        |          |
| A      | 15/02/2024 | Edition initiale | MJA   | MJA    | CHM      |

|                                |                                                                        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| N° affaire : <b>2221</b>       | <b>NOTE HYDRAULIQUE</b><br><b>ASSAINISSEMENT EP</b><br><b>(BETSIM)</b> |
| Phase : <b>PC</b>              |                                                                        |
| N° de plan : <b>2221-013-A</b> |                                                                        |
| Date : <b>15/02/2024</b>       |                                                                        |

## SOMMAIRE

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ETAT ACTUEL .....</b>                           | <b>3</b>  |
| 1.1. SITUATION ET EMPRISE DU PROJET. ....             | 3         |
| 1.2. ESSAIS DE PERMEABILITE.....                      | 4         |
| <b>2. PROJET ENVISAGE .....</b>                       | <b>5</b>  |
| 2.1. GESTION HYDRAULIQUE ENVISAGEE.....               | 6         |
| 2.2. DECOUPAGE DU PROJET .....                        | 9         |
| 2.3. FONCTIONNEMENT DE LA ZONE 1 : .....              | 9         |
| 2.4. FONCTIONNEMENT DE LA ZONE 2 : .....              | 10        |
| 2.5. FONCTIONNEMENT DE LA ZONE 3 : .....              | 11        |
| 2.6. DIMENSIONNEMENT HYDRAULIQUE DE L'OPERATION ..... | 12        |
| 2.6.1. Zone 1 .....                                   | 13        |
| 2.6.2. Zone 2 .....                                   | 14        |
| 2.6.3. Zone 3 .....                                   | 15        |
| <b>3. CONCLUSION .....</b>                            | <b>15</b> |

## 1. ETAT ACTUEL

### 1.1. Situation et emprise du projet.

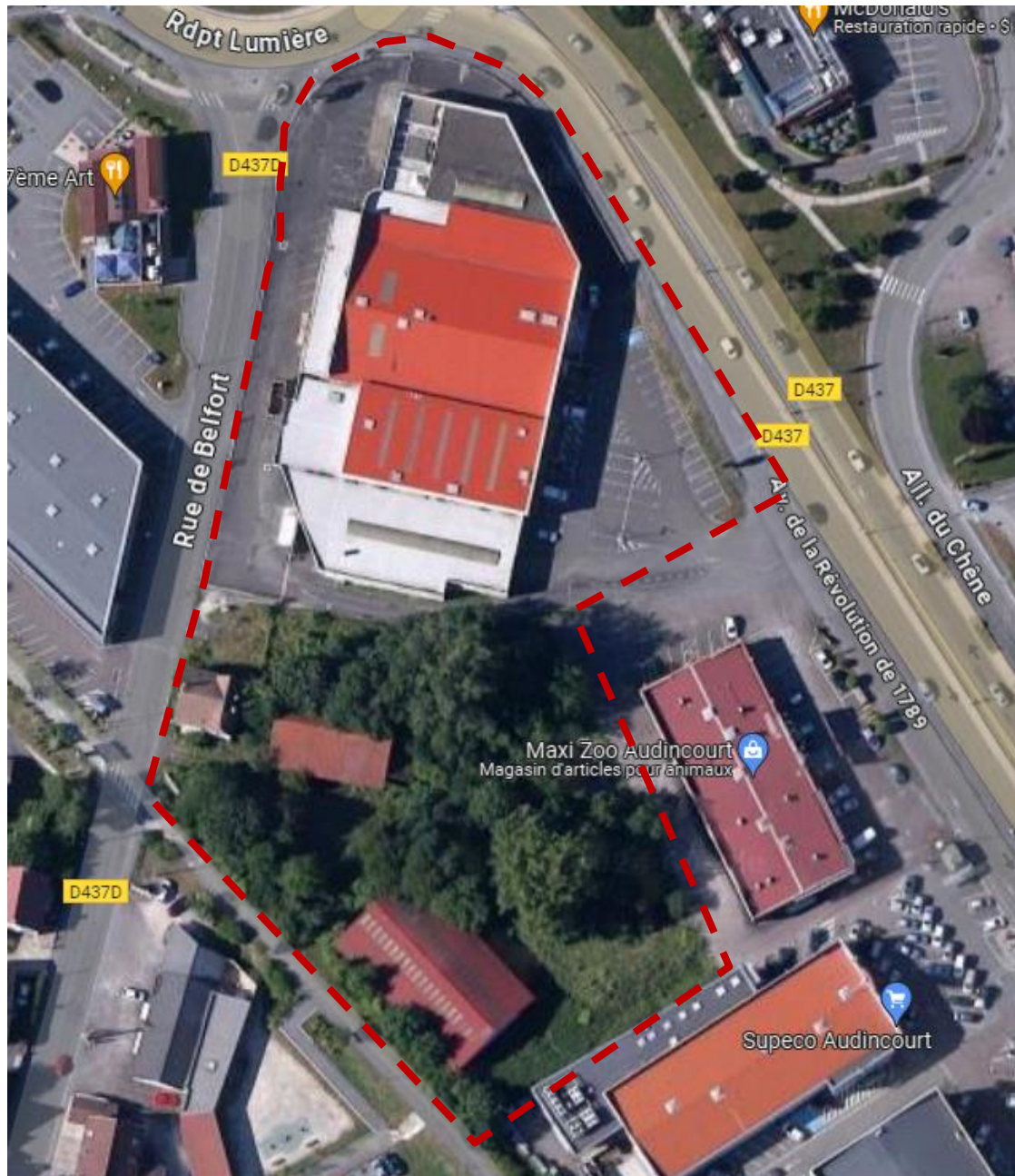
Situation du projet



Emprise du projet







Le projet est situé au 42 rue de Belfort sur la commune d'Audincourt, dans le département du Doubs (25).

D'après la carte IGN, le site est implanté à une altitude d'environ +322 m NGF et la topographie y est globalement plane.

Le site est bordé :

- Au nord par un magasin de meubles ;
- Au sud par une piste cyclable et des habitations collectives ;
- À l'est par la rue de Belfort et un quartier résidentiel ;
- À l'ouest par un commerce (animalerie).

## 1.2. Essais de perméabilité

L'étude de sol avec les coefficients de perméabilités est en cours au moment de l'élaboration de la notice, le site étant en partie existant (sur des sols travaillés) ; nous estimons à ce stade du projet une perméabilité relativement faible de l'ordre de  $1.10^{-6}$  m/s en moyenne. Les études seront à confirmer en phase PRO quand au volume à retenir pour le projet.



## 2. PROJET ENVISAGE

*Cette notice est principalement axée sur la gestion intégrée des eaux pluviales.*

Le projet comprend :

- La construction d'une surface commerciale ;
- L'aménagement de voiries et d'espaces verts ;
- La réalisation de stationnements en enrobé ;
- La réalisation de stationnements en matériaux drainant ;
- La gestion intégrée des eaux de pluie (GIEP), aux endroits où cela est possible afin de diminuer la contrainte d'absorption des eaux de pluie par le réseau d'assainissement.

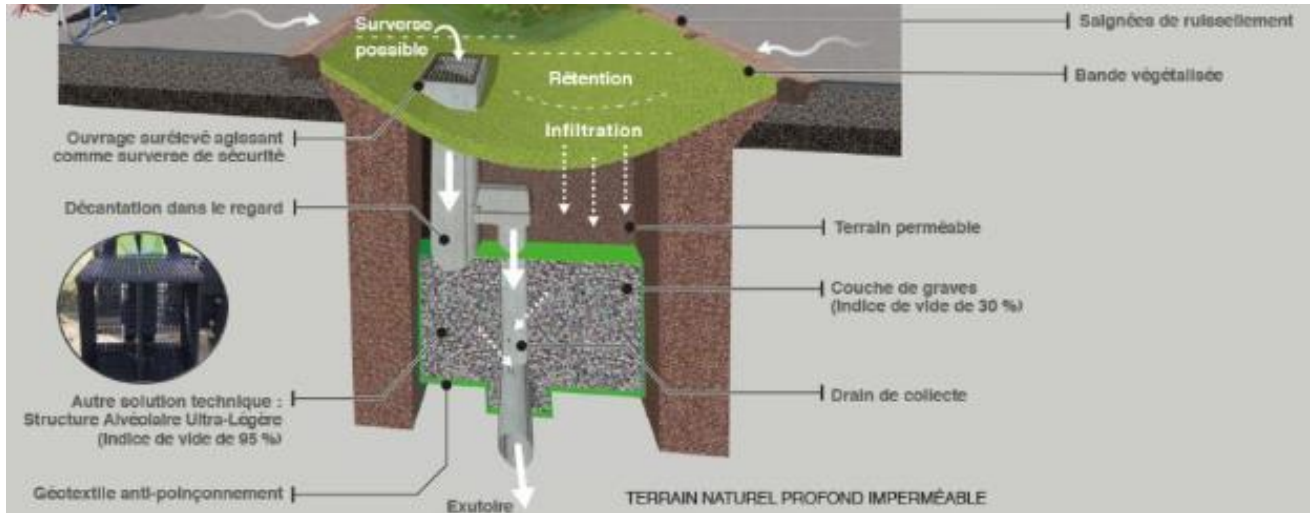
Vue en plan



## 2.1. Gestion hydraulique envisagée

Le projet va combiner différentes techniques de gestion comme :

- Les noues avec tranchée d'infiltration et surverse vers le réseau,

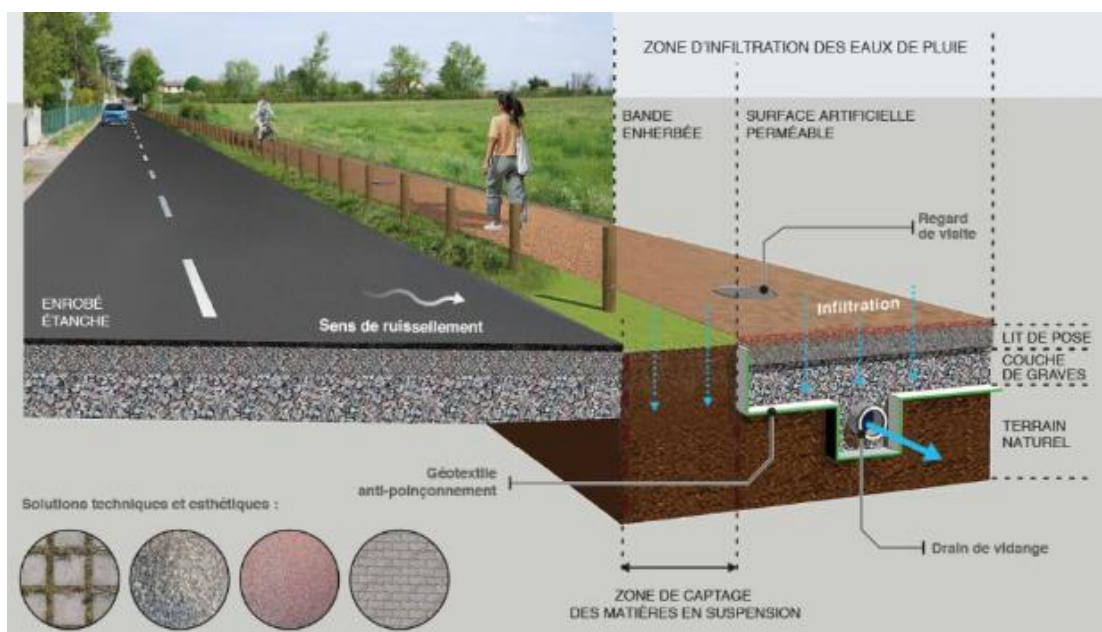


- Les pavés drainants,

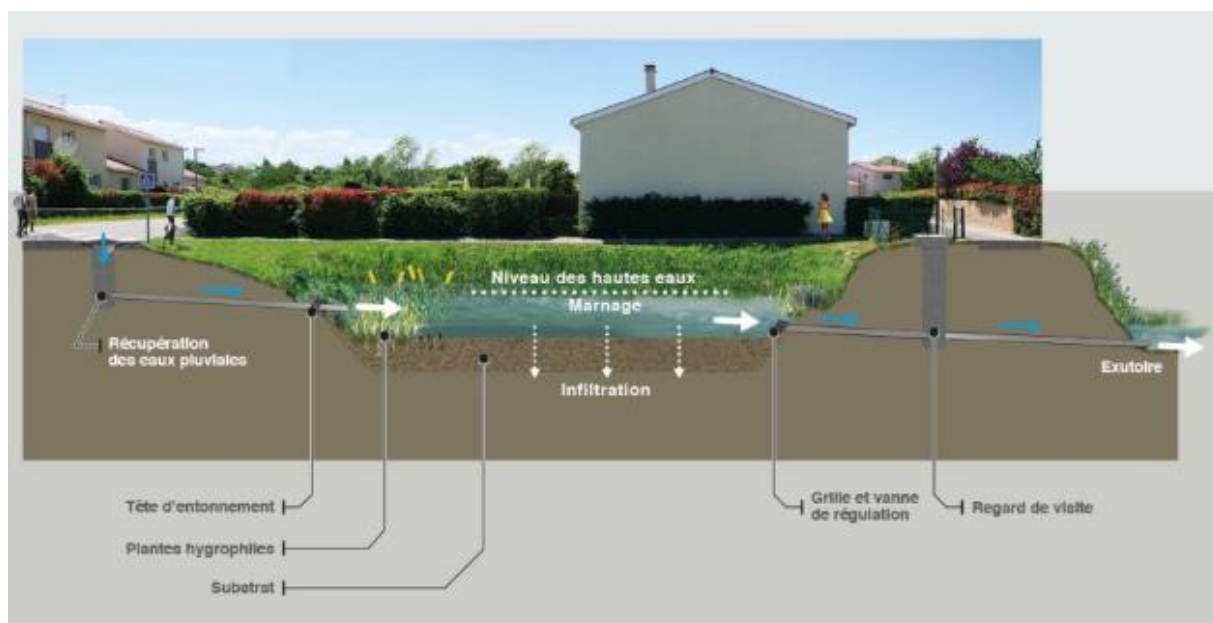




- Les tranchées drainantes,



- Bassins de rétention et d'infiltration à ciel ouvert



- Bassins enterrés de rétention et d'infiltration (SAUL) avec surverse vers le réseau existant (débit de fuite de 20l/s/ha)



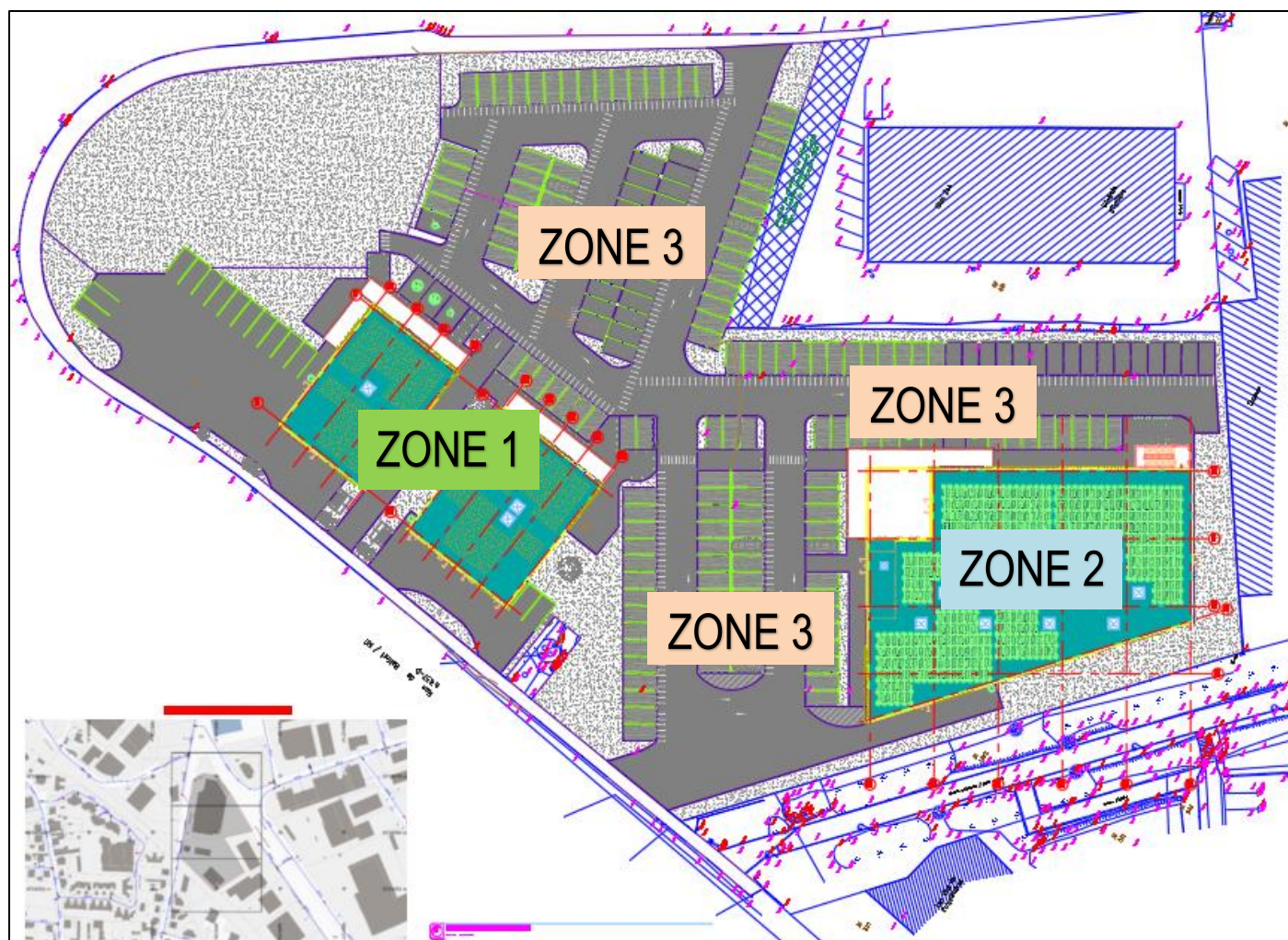
Ces différents modes de gestions permettent de créer différentes zones d'infiltration sur l'emprise du projet.

Le projet sera découpé en différents secteurs pour permettre une distribution esthétique de la gestion plutôt que la création d'un « bassin de concentration ».



## 2.2. Découpage du projet

Nous avons défini 3 zones distinctes sur l'opération :



## 2.3. Fonctionnement de la zone 1 :

Ce premier secteur correspond aux cellules F, B et C.

Les eaux de toitures seront collectées via un collecteur et rejetées vers un bassin d'infiltration complété par un massif drainant permettant d'augmenter la capacité de stockage et d'infiltration du secteur.

En cas de saturation, le réseau EP sera utilisé comme surverse de sécurité.



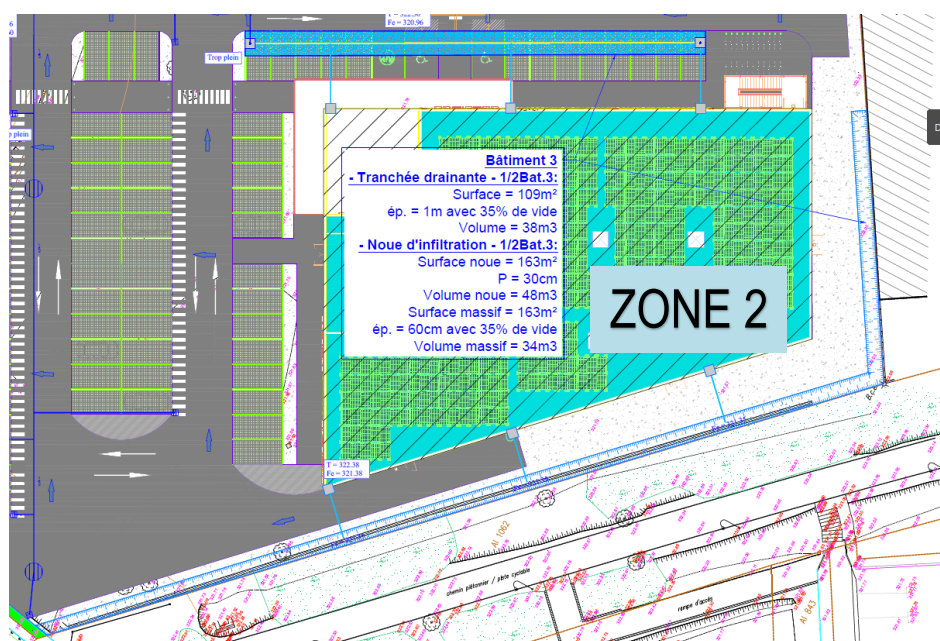
## 2.4. Fonctionnement de la zone 2 :

La zone 2 correspond au bâtiment 3 du projet.

Une partie des eaux de toiture seront rejetées vers la tranchée drainante située sur le stationnement devant la façade avant du bâtiment.

Les eaux de toiture arrière seront rejetées vers la noue d'infiltration situé en face.

En cas de saturation, le réseau EP sera utilisé comme surverse de sécurité.



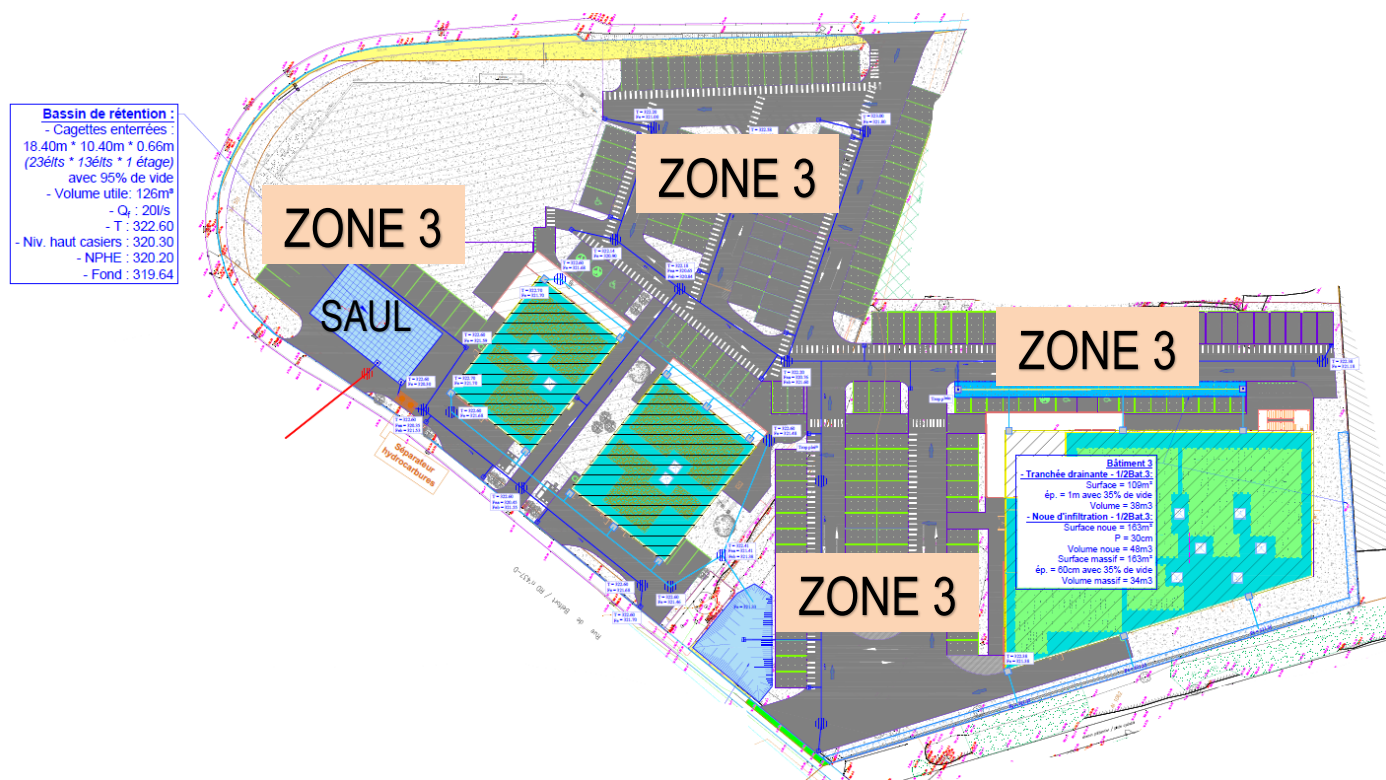


## 2.5. Fonctionnement de la zone 3 :

Cette dernière zone correspond à toutes les surfaces de voirie, de stationnement et d'espaces verts.

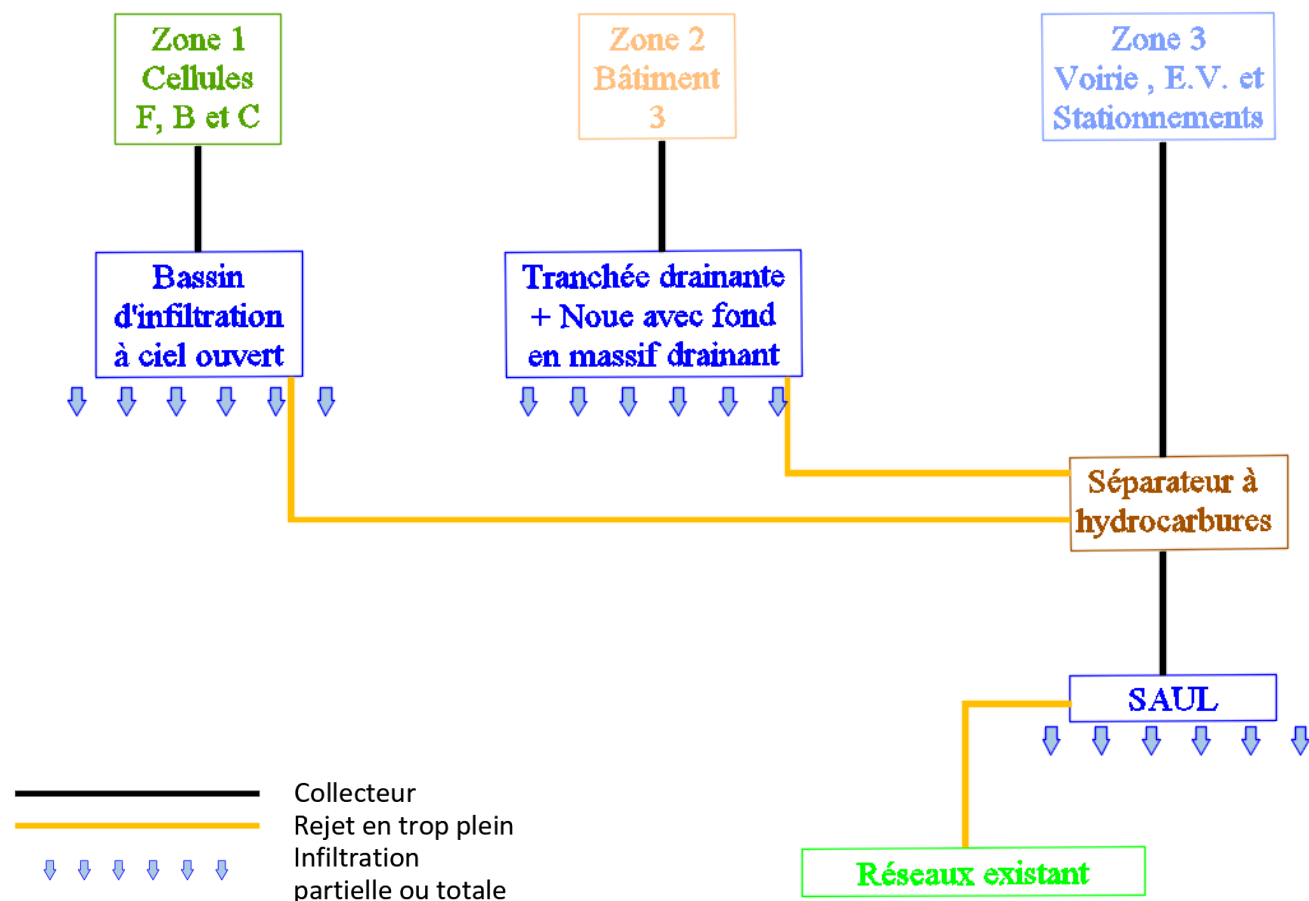
Toutes les eaux de voiries et de stationnements seront collectées via des avaloirs (hors stationnement en pavés drainants).

Comme imposé dans le cadre du PLU, après collecte, ces eaux seront acheminées par des collecteurs vers un séparateur à hydrocarbures avant d'être rejetées vers le bassin d'infiltration SAUL. Ce dernier permettra l'infiltration des eaux (SAUL non étanche) mais aussi le stockage avec rejet, avec un débit régulé de 20l/s/ha, vers le réseau d'assainissement.



## 2.6. Dimensionnement hydraulique de l'opération

Dans les sous-chapitres suivants, sont présentés les trois ouvrages retenus pour la gestion des eaux pluviales. Les notes de calculs détaillées, réalisées par le bureau SIM, sont fournies à la suite du présent document.



### Principe de gestion des eaux pluviales

Pour l'ensemble de l'opération, il sera pris les hypothèses suivantes :

- Pluie dimensionnante T : 20 ans
- Coefficient d'infiltration K :  $1.10^{-6}$  m/s
- Méthode de calcul utilisée : méthode dite des pluies avec utilisation des coefficients de Montana au plus proche.

## 2.6.1. Zone 1

### ➤ Bassin d'infiltration avec fond en massif drainant

L'espace traité dans ce bassin est les eaux de toiture des cellules F, B et C.

- Surface d'infiltration : 139m<sup>2</sup>
- Epaisseur = 85cm avec 35% de vides
- Volume disponible : 41m<sup>3</sup>

Le volume de stockage minimum sera de 39m<sup>3</sup> pour un temps de retour de 20 ans.

Le temps de vidange sera de 77h56mns24s.

MARIOTTI ET ASSOCIÉS

Construction d'un ensemble de commerces à Audincourt

Chef de projet

C.BOTTER

Suivant l'instruction technique de 1977

Région

Période

20 ans

|   |                             |   |          |     |
|---|-----------------------------|---|----------|-----|
| K | Coefficient de perméabilité | K | 1,00E-06 | m/s |
|---|-----------------------------|---|----------|-----|

|   |                                     |   |        |                |
|---|-------------------------------------|---|--------|----------------|
| S | Surface d'infiltration de l'ouvrage | S | 139,00 | m <sup>2</sup> |
|---|-------------------------------------|---|--------|----------------|

| Sa    | Surface active (Total des surfaces imperméabilisées) |                                   |        |                         |                       |
|-------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------|-------------------------|-----------------------|
|       |                                                      |                                   |        | coeff.d'infiltration Ca |                       |
|       | Toitures                                             | Sa <sub>1</sub> (m <sup>2</sup> ) | 801,00 | 0,95                    | 760,95 m <sup>2</sup> |
|       | Parking                                              | Sa <sub>2</sub> (m <sup>2</sup> ) |        |                         | m <sup>2</sup>        |
|       | Voirie                                               | Sa <sub>3</sub> (m <sup>2</sup> ) |        |                         | m <sup>2</sup>        |
|       |                                                      | Sa <sub>4</sub> (m <sup>2</sup> ) |        |                         | m <sup>2</sup>        |
|       |                                                      | Sa <sub>5</sub> (m <sup>2</sup> ) |        |                         | m <sup>2</sup>        |
|       |                                                      |                                   |        |                         | m <sup>2</sup>        |
|       |                                                      |                                   |        |                         | m <sup>2</sup>        |
| Total |                                                      |                                   |        |                         | 760,95 m <sup>2</sup> |

|   |                |           |         |                   |
|---|----------------|-----------|---------|-------------------|
| Q | Débit de fuite | Q = K x S | 0,00014 | m <sup>3</sup> /s |
|---|----------------|-----------|---------|-------------------|

|                    |                       |   |       |                |
|--------------------|-----------------------|---|-------|----------------|
| V <sub>final</sub> | Volume d'infiltration | ✓ | 39,00 | m <sup>3</sup> |
|--------------------|-----------------------|---|-------|----------------|

| e | Epaisseur de l'ouvrage | Matériaux                 | Indice des vides | e = V / (iv x S) | ✓ | 0,80 | m |
|---|------------------------|---------------------------|------------------|------------------|---|------|---|
|   |                        | Grave non traitée poreuse | 0,35             |                  |   |      |   |

|   |                  |                 |   |       |   |
|---|------------------|-----------------|---|-------|---|
| t | Temps de vidange | t = V / (K x S) | ✓ | 77,94 | h |
|---|------------------|-----------------|---|-------|---|

## 2.6.2. Zone 2

### ➤ Noue d'infiltration avec fond en massif drainant

L'espace traité dans la noue est les eaux de toiture arrière du bâtiment 3.

- Surface d'infiltration : 163m<sup>2</sup>
- Epaisseur = 60cm avec 35% de vides
- Volume disponible : 34m<sup>3</sup>

### ➤ Tranchées drainante

L'espace traité dans la tranchée est les eaux de toiture avant du bâtiment 3.

- Surface d'infiltration : 109m<sup>2</sup>
- Epaisseur = 1m avec 35% de vides
- Volume disponible : 38m<sup>3</sup>

Le volume total disponible est égal à 34+38 = 72m<sup>3</sup>.

Le volume de stockage minimum sera de 69m<sup>3</sup> pour un temps de retour de 20 ans.

Le temps de vidange sera relativement élevé de l'ordre de 70h28mns12s.

|                    |                                                      |                                   |                  |                   |
|--------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| K                  | Coefficient de perméabilité                          | K                                 | 1,00E-06         | m/s               |
| S                  | Surface d'infiltration de l'ouvrage                  | S                                 | 272,00           | m <sup>2</sup>    |
| Sa                 | Surface active (Total des surfaces imperméabilisées) |                                   |                  |                   |
|                    |                                                      | coeff. d'infiltration Ca          |                  |                   |
|                    | Toitures                                             | Sa <sub>1</sub> (m <sup>2</sup> ) | 1473,00          | 0,95              |
|                    | Parking                                              | Sa <sub>2</sub> (m <sup>2</sup> ) |                  |                   |
|                    | Voirie                                               | Sa <sub>3</sub> (m <sup>2</sup> ) |                  |                   |
|                    |                                                      | Sa <sub>4</sub> (m <sup>2</sup> ) |                  |                   |
|                    |                                                      | Sa <sub>5</sub> (m <sup>2</sup> ) |                  |                   |
|                    | Total                                                |                                   |                  |                   |
| Q                  | Débit de fuite                                       | Q = K x S                         | 0,00027          | m <sup>3</sup> /s |
| V <sub>final</sub> | Volume d'infiltration                                |                                   | 69,00            | m <sup>3</sup>    |
| e                  | Epaisseur de l'ouvrage                               | Matériaux                         | Indice des vides | e = V / (iv x S)  |
|                    |                                                      | Grave non traitée poreuse         | 0,35             |                   |
| t                  | Temps de vidange                                     | t = V / (K x S)                   | 70,47            | h                 |



## 2.6.3. Zone 3

### ➤ Bassin de rétention et d'infiltration SAUL

L'espace traité dans ce bassin est la totalité des surfaces de voirie et de stationnements.

- Cagettes enterrées : 299 cagettes (0.8\*0.8)
- Hauteur = 66cm avec 95% de vides
- Volume disponible : 126m<sup>3</sup>
- Débit de fuite 17l/s

Le volume de rétention minimum sera de 125m<sup>3</sup> pour un temps de retour de 20 ans.

### Méthode des pluies

Région 1

/

Période

20 ans

|   |                                 |   |              |
|---|---------------------------------|---|--------------|
| Q | Débit de fuite maximum (l/s/ha) | Q | 20,00 l/s/ha |
|---|---------------------------------|---|--------------|

| Surface active (Total des surfaces imperméabilisées) |                   |                                   |         |      |         |                |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------|------|---------|----------------|
| Sa                                                   |                   |                                   |         | Ca   |         |                |
|                                                      | Voirie            | Sa <sub>1</sub> (m <sup>2</sup> ) | 2071,00 | 0,95 | 1967,45 | m <sup>2</sup> |
|                                                      | Espace verts      | Sa <sub>2</sub> (m <sup>2</sup> ) | 1800,00 | 0,2  | 360,00  | m <sup>2</sup> |
|                                                      | Parking           | Sa <sub>3</sub> (m <sup>2</sup> ) | 2700,00 | 0,9  | 2430,00 | m <sup>2</sup> |
|                                                      | Parking perméable | Sa <sub>4</sub> (m <sup>2</sup> ) | 2212,50 | 0,7  | 1548,75 | m <sup>2</sup> |
|                                                      |                   | Sa <sub>5</sub> (m <sup>2</sup> ) |         |      |         | m <sup>2</sup> |
|                                                      |                   |                                   |         |      |         | m <sup>2</sup> |
| Total                                                |                   |                                   | 8783,50 |      | 6306,20 | m <sup>2</sup> |

|                |                                            |                        |                          |
|----------------|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Q <sub>f</sub> | Débit de fuite maximum (m <sup>3</sup> /s) | Q <sub>f</sub> = Q x S | 0,0176 m <sup>3</sup> /s |
|----------------|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------|

|                    |                     |   |                       |
|--------------------|---------------------|---|-----------------------|
| V <sub>final</sub> | Volume de rétention | ✓ | 125,00 m <sup>3</sup> |
|--------------------|---------------------|---|-----------------------|

## 3. CONCLUSION

Pour conclure, on peut dire que le projet respecte les exigences réglementaires urbanistiques du site à savoir :

- Infiltrer les eaux de toitures directement (zones 1 et 2)
- Gérer les eaux de voiries dans un séparateur à hydrocarbures (zone 3)
- Autorisé un rejet pour les eaux en surplus.



LM  
A

# Demande de Certificat d'urbanisme

VILLE D'AUDINCOURT

7 DEC. 2020

cerfa  
N° 13410\*05

COURRIER ARRIVÉ

1/6

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 025 031 20 F 0221  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 17 12 2020



Signature du receveur

## 1. Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'Information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2. Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquer leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

N° SIRET : 330 033 671 00034

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Maître Jean-Guillaume WEBER Prénom :

## 3. Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 16 Voie : place Jean Jaurès

Lieu-dit : Localité : Saint Nicolas de Port

Code postal : 54210 BP : 21 Cedex :

Téléphone : 03.83.48.13.73

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saintnicolas.54023@notaires.fr

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

## 4. Le terrain

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 : Avenue de la Révolution du 1789

Lieu-dit : Localité : AUDINCOURT

Code postal : 25400 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AK Numéro : 492

Superficie totale du terrain (en m²) : 6 740 M²

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

## 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements    |                          | Par quel service ou concessionnaire? | Avant le |
|----------------|--------------------------|--------------------------------------|----------|
| Voirie         | Oui                      |                                      |          |
|                | <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Eau potable    | Oui                      |                                      |          |
|                | <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Assainissement | Oui                      |                                      |          |
|                | <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Électricité    | Oui                      |                                      |          |
|                | <input type="checkbox"/> |                                      |          |

Observations :

## 6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Saint Nicolas de Port

Le : 9 décembre 2020

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

FORMALITES SITES Fiducie DORA (Saint Gobain-Lapeyre-Darrois)/59297/LMA/JGW/

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

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐



Références cadastrales : fiche complémentaire

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

Préfixe :                    Section : AK            Numéro 492  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :    6 593 M²

Préfixe :                    Section : AK            Numéro 501  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :    147 M²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

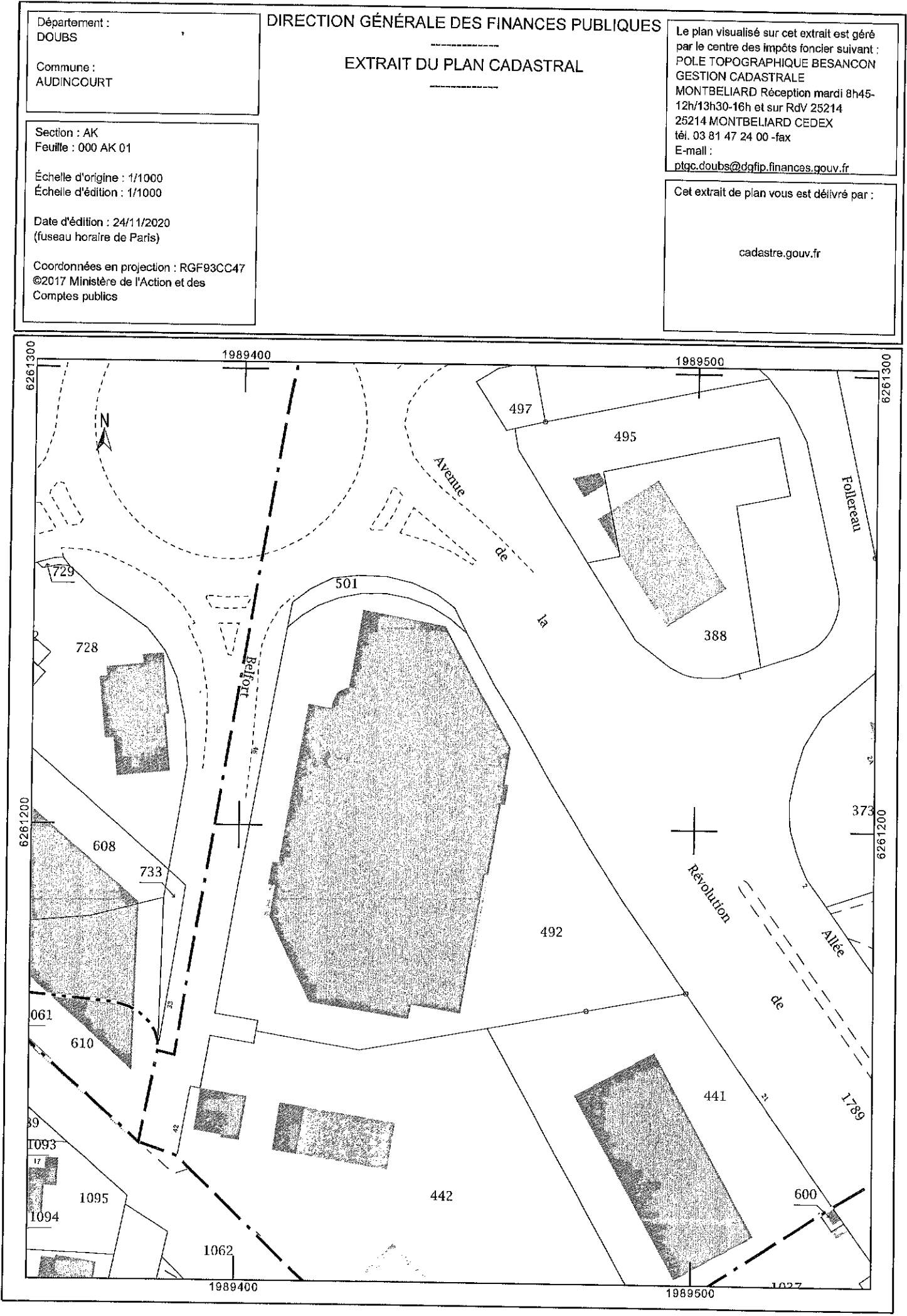
Préfixe :                    Section :                    Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

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

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

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







| COMMUNE<br>D' AUDINCOURT           |                                                     | CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION<br>DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| DESCRIPTION DE LA DEMANDE          |                                                     | Référence dossier:                                                                |
| Type de demande :                  | Certificat d'urbanisme d'information                | N° CU 025 031 20 F0221                                                            |
| Déposée le :                       | 17/12/2020                                          | Superficie : 6740 m²                                                              |
| Par :                              | Maitre WEBER Jean-Guillaume                         |                                                                                   |
| Demeurant à :                      | 16 place Jean Jaurès<br>54210 SAINT NICOLAS DE PORT |                                                                                   |
| Sur un terrain sis :<br>Cadastré : | 46 RUE DE BELFORT<br>31 AK 492, 31 AK 501           |                                                                                   |

Le Maire au nom de la commune,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 46 RUE DE BELFORT (cadastré 31 AK 492, 31 AK 501), présentée le 17/12/2020 par Maitre WEBER Jean-Guillaume, et enregistrée par la mairie d' Audincourt sous le numéro CU 025 031 20 F0221 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, document approuvé le 9 novembre 2015, et sa modification n°1 approuvée le 4 novembre 2019 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n° 006 du 8 février 2016 instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) ;

#### CERTIFIE :

**Article 1 :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivants.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en : **Zone UY** - Zone composée d'un tissu commerciale formant la zone des Arbletters, comprenant l'espace Lumière et un secteur d'industries et d'artisanat contigu à la zone commerciale du PLU, document approuvé le 9 novembre 2015, coefficient d'emprise au sol (C.E.S) : **0,70**.

#### Article 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Les servitudes suivantes sont applicables : néant.

#### Article 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au **Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.)** au bénéfice de la Ville d'Audincourt.

#### Article 5 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.



Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Part communale de la taxe d'aménagement : Taux 5 %
- Part départementale de la taxe d'aménagement : Taux 1 %
- Redevance d'archéologie préventive : Taux 0.40 %

#### Article 6 : PARTICIPATIONS EXIGIBLES

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme)

#### Article 7 : SURSIS A STATUER

Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation ultérieure pour le motif suivant : néant

#### Article 8 : AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

Les avis ou accords des services de l'Etat suivant pourront être requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable auprès de : néant.

#### Article 9 : OBSERVATION ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

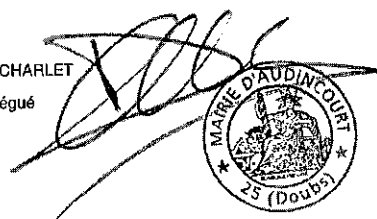
La Commune étant située dans une **zone de sismicité modérée de zone 3**, en application des dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement modifié par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22/10/2010 et l'arrêté du 22/10/2010, les règles de construction devront, en conséquence, respecter les normes techniques imposées par lesdits décrets et arrêtés.

De même, la Commune est concernée par le **zonage bruit infrastructures** par arrêté préfectoral n° 2011137-0033 du 8 juin 2011, portant approbation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'A36 dans le département du Doubs, et par l'arrêté préfectoral n° 2011159-0010 du, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Département du Doubs.

Enfin, la Commune est située dans un secteur de **zones archéologiques sensibles** en application de la loi du 27 septembre 1941, du décret n° 86-92 du 5 février 1986 et de l'arrêté n° 2018-480 du 30 juillet 2018.

Fait à Audincourt,  
Pour le Maire,

Signé par : Damien CHARLET  
Date : 04/01/2021  
Qualité : Adjoint Délégué



DOSSIER N° CU 025 031 20 F0221

PAGE 3 / 3

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

#### **EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :**

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

#### **DROITS DES TIERS :**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

#### **DUREE DE VALIDITE :**

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

#### **ATTENTION :**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

#### **PROLONGATION DE VALIDITE :**

Le certificat peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sans limites du nombre de renouvellement, pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évoluée.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressé au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposé en mairie contre décharge.

#### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Le destinataire du certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION :**

##### **ATTENTION :**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un montant minimum de 1200 euros.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut également être ordonnée.

#### **RENSEIGNEMENTS :**

Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser au service urbanisme de la ville d'Audincourt ☎ 03.81.36.37.62



## CHAPITRE V - ZONE UY

### **Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation**

*La zone UY est composée d'une part d'un tissu de commerces formant la zone commerciale des Arblétières et comprenant l'espace Lumière, et d'autre part un secteur d'industries et d'artisanat contigu à la zone commerciale.*

### **Articles**

#### **UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions et installations autre celles mentionnées à l'article UY 2 et notamment :

- 1.1.** Les activités liées à la récupération de matériaux.
- 1.2.** L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.3.** La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.4.** Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - les terrains de camping et de caravanage,
  - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - les dépôts de déchets, ferrailles et vieux matériaux,
  - les parcs d'attractions ouverts au public,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires aux constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone et aux fouilles archéologiques.
- 1.5.** Les activités, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.6.** A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs, sont interdites les occupations et utilisations définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan, dont les dispositions sont rappelées en annexe au présent dossier.

## **UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- 2.1.** Les constructions et installations, à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôts, de bureaux, de services, classées ou non, sont admises, sous réserve qu'elles ne créent pas de risques et de nuisances d'un niveau incompatible avec le voisinage.
- 2.2.** Les logements nécessaires au fonctionnement des activités sont admis, à condition :
- qu'ils soient incorporés au bâtiment ou à l'un des bâtiments de l'activité ;
  - que la surface par logement n'excède pas 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 2.3.** Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités, s'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité paysagère des lieux.
- 2.4.** Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5.** A l'intérieur des terrains matérialisés au plan de zonage, délimitant la zone inondable du Doubs s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs et de l'Allan rappelées en annexe au présent dossier de P.L.U.
- 2.6.** Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2011, les constructions exposées aux nuisances sonores le long de la RD 437 sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- 2.7.** Au sein de la zone inondable du Ruisseau Rouge matérialisée au plan de zonage, le niveau de plancher inférieur des constructions devra être supérieur au niveau de cote Q 100 indiqué au plan en annexe au présent règlement.

**UY 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment être adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

**3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

Les accès devront être aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**UY 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Les canalisations créées d'un diamètre minimum de 100 mm.

**4.2. Electricité et télécommunication**

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.



### **4.3. Assainissement**

#### **4.3.1. Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Le raccordement sera de type séparatif.

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

#### **4.3.2. Eaux pluviales**

##### Un principe :

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

##### Des modalités d'application différenciées :

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids lourds. Les séparateurs à hydrocarbures sont de classe A, à obturation automatique avec rétention des hydrocarbures, et permettent de garantir un rejet inférieur à 5 mg/l en hydrocarbures. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.



Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires. Les débourbeurs-séparateurs à hydrocarbures font l'objet des curages nécessaires pour garantir leur efficacité, avec au minimum un curage par an.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20 l/s par ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.

La valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, pour une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiquée ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques compétents. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.

Si le stockage est effectué dans le sol au moyen de matériaux de porosité contrôlée, la vidange de restitution du stockage à l'égout est munie d'un clapet de protection contre le reflux d'eaux d'égout.

La mise en œuvre de ces dispositions nécessite une étude hydraulique à fournir par les maîtres d'œuvre avec les projets d'aménagement et de construction. Cette étude, dont l'ampleur et la complexité sont proportionnelles aux surfaces aménagées, est exigée avec tout projet de ZAC, de demande de permis de lotir et de permis de construire. Les modalités pratiques sont étudiées au cas par cas en coordination avec les services techniques municipaux. Pour les habitations individuelles, la description des ouvrages prévus et leurs emplacements sont seuls demandés.

Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

**UY 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

*Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.*

**UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1.** Un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- 6.2.** Des reculs autres peuvent être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- 6.3.** Les équipements publics et les postes de transformation électrique peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement.

**UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1.** La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum.
- 7.2.** La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :
  - dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, ZAC, permis groupé...);
  - pour des volumes annexes dont la hauteur totale n'excède pas 6 mètres en limite et s'il n'en résulte pas de privation excessive d'ensoleillement pour la parcelle voisine.
- 7.3.** Cette implantation en limite séparative n'est pas autorisée en limite de zone destinée à l'habitat.
- 7.4.** Pour les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est portée à 5 mètres minimum.

**7.5.** D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes ci-dessus :

- les postes de transformation électriques pourront être implantés sur limites séparatives ou en retrait de ces limites ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, les extensions sont autorisées ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article UY 8.

**UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux constructions non contiguës, la distance horizontale ne peut être inférieure à 4 mètres.

**UY 9 : Emprise au sol des constructions**

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,70.

**UY 10 : Hauteur maximum des constructions**

**10.1.** La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 10 mètres. Toutefois un dépassement est autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.

**10.2.** En cas de bâtiment existant présentant une hauteur à l'égout du toit supérieure à 10 mètres, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

**10.3.** Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants.

## **UY 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **11.1. Bâtiments**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble du site devront être recherchées.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage de toiture terrasse avec des volumes simples, l'utilisation de couverture à faible pente ou à profil particulier est autorisée à condition qu'elles participent à l'expression architecturale de la construction.

### **11.2. Dépôts et stockage**

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense à base majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

### **11.3. Clôtures**

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures sur rue doivent être constituées par des grilles, grillages de conception simple, d'aspect agréable surmontant ou non un mur bahut. Leur hauteur maximale ne pourra excéder 2 mètres.

La réalisation d'éléments architecturaux pleins, de part et d'autre de l'entrée principale de l'entreprise, est admise dans le cadre d'un traitement de qualité de cette entrée.

En outre, les clôtures sur limites séparatives doivent présenter les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue mais pourront en plus être doublées de plantations d'arbres et d'arbustes à base majoritairement d'essences locales fruitières ou feuillues. Leur hauteur maximale ne pourra excéder 2 mètres.

En outre, le long des limites des propriétés jouxtant l'emprise du THNS pourront être édifiés des murs pleins d'une hauteur maximale de deux mètres.

## **UY 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

**12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations selon les normes ci-après :

- |                                                 |   |                                                                        |
|-------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------|
| - Logements                                     | : | 2 pl/logement                                                          |
| - Bureaux, services                             | : | 60 % de la Surface de Plancher                                         |
| - Ateliers, activité industrielle ou artisanale | : | 10 % de la Surface de Plancher                                         |
| - Commerces                                     | : | une place de stationnement pour 30 m <sup>2</sup> de surface de vente. |

**12.2.** Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus.

**12.3.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

**12.4.** Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, de bureaux ou de services, des emplacements facilement accessibles depuis la voie doivent être réalisés pour le stationnement des vélos.

**UY 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- 13.1.** Les surfaces libres non destinées aux constructions, aux installations, au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être traitées en espace vert agrémenté de plantations choisies parmi les essences, fruitières ou feuillues. Tout projet d'implantation sera accompagné d'un plan d'aménagement avec indication des essences plantées.
- 13.2.** Les marges d'isolement des installations et dépôts ainsi que les marges de reculement par rapport aux voies et limites séparatives devront être aménagées.
- 13.3.** Les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres disposés régulièrement à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement.

**UY 14 : Coefficient d'occupation du sol**

*Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.*

**UY 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

**15.1. Performances énergétiques**

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

**15.2. Performances environnementales**

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent tendre vers une haute qualité environnementale.

**UY 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute opération nouvelle doit permettre un raccordement à un réseau de communication à haut débit, sauf problème technique.