



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*06

À partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

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.

00601222H0012

C U

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et 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, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ORCHIDEES BEAUSOLEIL Raison sociale : ORCHIDEES BEAUSOLEIL

N° SIRET : 4 8 4 1 5 5 6 3 5 0 0 0 1 0 Type de société (SA, SCI,...) : SCI

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : HUOT Prénom : PIERRE

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 3 Voie : AVENUE MIRABEAU

Lieu-dit : LE MIRABEAU Localité : ANTIBES

Code postal : 0 6 6 0 0 BP : 1 4 7 Cedex : _____

Téléphone : 0 6 1 5 1 0 4 8 3 1

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

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

Adresse électronique : orchideesbeausoleil06@hotmail.com

Transmission par voie électronique :

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

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 : 2 à 18 Voie : boulevard de Guynemer

Lieu-dit : VALLON DE LA NOIX Localité : BEAUSOLEIL

Code postal : 0 6 2 4 0

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : SUPERFICIE TOTALE: 5925m²

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"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

25 AOUT 2022

C 00601222H0012

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BEAUSOLEIL

Le : 22 AOUT 2022

S.C.I ORCHIDEES BEAUSOLEIL

Société Civile Immobilière

au Capital de 2 000 €

3, Av Mirabeau - 06600 ANTIBES

RCS ANTIBES D 484 155 035

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, 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.

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 : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .519

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .816

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .200

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .195

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .352

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .528

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .130

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 7

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .119

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .173

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 2 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .209

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .221

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .258

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .128

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 3

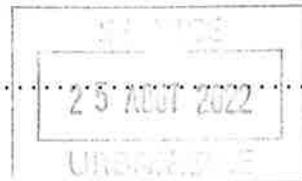
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .78

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .59

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .SUITE PAGE 3 BIS



20 00 60 122 2 H 00 1 2

Références cadastrales : fiche complémentaire

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

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. PAGE 3 / 7 BÎS SUITE

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 143

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 7

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 76

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 196

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 3 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 431

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 4 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 65

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 4 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 295

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 1 4 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 270

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 3 6 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 120

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 3 7 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 130

Préfixe : 0 0 0 Section : A D Numéro : 3 7 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 219

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. SOIT 25 PARCELLES CADASTRALES

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .. 5925m² DE SUPERFICIE TOTALE

Préfixe : Section : Numéro :

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

Préfixe : Section : Numéro : 0 0 6 0 1 2 2 2 H 0 0 1 2

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

Préfixe : Section : Numéro :

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

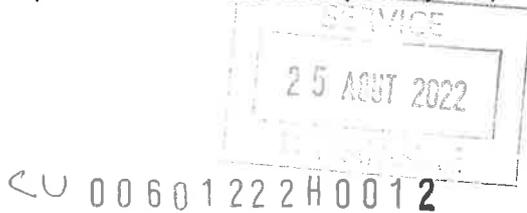


Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Construction (Cf. plan de masse et note descriptive ci-joints)



Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :
- Bâtiment A (Cf. plan de masse et note descriptive ci-joints) :
 - 61 logements secteur libre,
 - 2 locaux de commerce de proximité
- Bâtiment B (Cf. plan de masse et note descriptive ci-joints) :
 - 237 logements secteur libre,
 - 101 logements locatifs sociaux
 - 2 locaux de commerce de proximité
- 8 niveaux de stationnement en sous-sol sous de l'unité foncière (Cf. plan de masse et note descriptive ci-joints) :
 - 146 places pour les 4 roues et 61 pour les 2 roues, destinées au public et commerces
 - 499 places pour les 4 roues et 121 pour les 2 roues, destinées aux occupants des logements
- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Cf. Annexe (ci-jointe) des destinations et sous-destinations des bâtiments à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

- Note descriptive
- Plan de situation / cadastral
- Plan de masse
- Annexe des destinations et sous-destinations des bâtiments à démolir
- Plan des cheminements
- Coupes x6
- Perspectives x6

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

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

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

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

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

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R423-75 à R423-79 du code de l'urbanisme.

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

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

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

- A l'adresse suivante : rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr **ou** dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- Ou par courrier (avec une copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

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

A l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2, 92055 La Défense cedex

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

A l'attention du délégué à la protection des données ;

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07



00601222H0012



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#04

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

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

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

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

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

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>

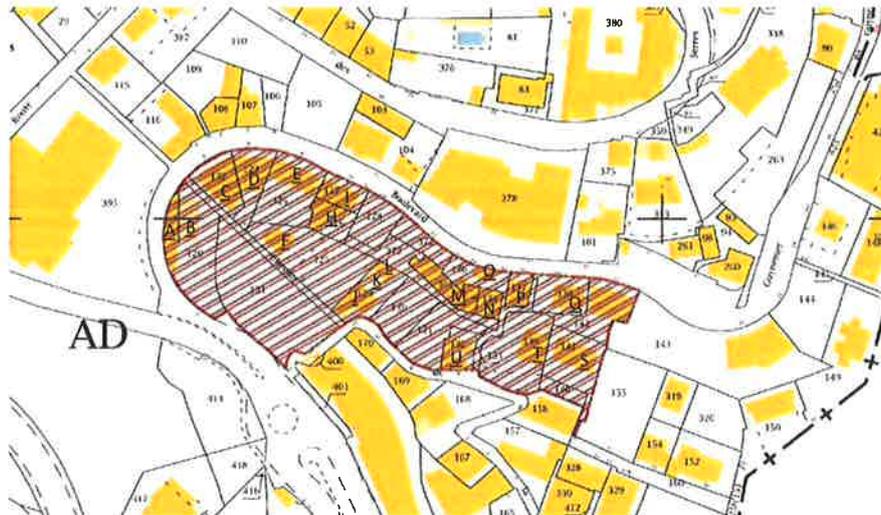
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

<input checked="" type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
--	---	--

S'il existe des constructions sur le terrain :

<input checked="" type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>
--	--	--

DESTINATIONS et SOUS-DESTINATIONS des BÂTIMENTS A DEMOLIR



Bât.	PARCELLES	DESTINATION et SOUS-DESTINATION
A	AD 120	Club Pétanque – restaurant
B	AD 120	Auvent
C	AD 122	RDJ : annexes RDC : Café - R+1 : Habitation
D	AD 123	Club
E	AD 124	Garages
F	AD 125	Habitation
G	AD 125	Cabanon
H	AD 126	Habitation
I	AD 127	Garages
J	AD 129	Habitation
K	AD 129	Auvent
L	AD 129	Habitation
M	AD 361	Habitation
N	AD 134	Habitation
O	AD 136	Locaux techniques
P	AD 137	Habitation
Q	AD 138	Habitation
R	AD 142	Habitation
S	AD 141	Habitation
T	AD 139	Habitation
U	AD 132	Habitation

CU 00601222H0012



NOTE DESCRIPTIVE

CU2

Demande d'un certificat d'urbanisme

Relatif à l'article L 410 – 1 – b du code de l'urbanisme

Par

CU 00601222H0012

SCI ORCHIDEES BEAUSOLEIL

3 avenue MIRABEAU

06600 ANTIBES



Il est demandé de dire que le projet ci-après, relatif aux vingt-sept parcelles cadastrées section AD n° 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 361, 372 et 373, de 5925 m² de superficie totale, toutes sises du 2 au 18 boulevard Guynemer à BEAUSOLEIL 06240, respecte les dispositions légales d'urbanisme en vigueur.

Le projet se situe dans un quartier dit populaire, délaissé par certains de ses habitants et dont certains de ses bâtiments sont dégradés voire insalubres, ce qui est notamment le cas des constructions situées dans l'emprise du projet, et qui ne donne pas toujours une belle image de la France, ce quartier et ses constructions se situant en bordure de la Principauté de Monaco.

Les défis étaient nombreux, il fallait produire une offre de logements sans créer un nouveau « ghetto », redynamiser la vie du quartier, préserver un réseau de cheminements piétonniers sur l'unité foncière, faciliter le flux de circulation des véhicules sur le boulevard Guynemer, pallier aux risques de dégâts par les eaux de ruissellement lors des gros orages, donner une nouvelle dynamique à ce quartier, créer un projet ambitieux et qualitatif qui revalorise l'image de Beausoleil dans la continuité de la principauté de Monaco, créer un bel espace vert arboré (coulée verte) en plein cœur de ville, à un endroit qui ne comporte presque aucun arbre

Après démolition des bâtiments existants sur l'unité foncière, qui ne présentent aucun intérêt architectural ou patrimonial, le projet a pour but l'édification de deux bâtiments d'habitation dénommés A et B en bordure du boulevard de Guynemer.

Le bâtiment A d'environ 4060 m² de SDP totale, dont l'accès depuis le boulevard Guynemer se fait par une cage d'escalier distribuant environ 61 logements en secteur libre.

Le bâtiment B, dont les accès depuis le boulevard Guynemer se font par différentes cages d'escalier, comporte environ 237 logements en secteur libre, répartis sur environ 15214 m² de SDP totale, et environ 101 logements locatifs sociaux répartis sur environ 5498 m² de SDP totale, ce qui participera avec harmonie à la mixité sociale du quartier.

Une piscine et un bassin pour les petits enfants seront réalisés sur le toit terrasse du bâtiment B, ainsi que plusieurs spas sur les toits terrasse des deux bâtiments, accompagnés de belles jardinières recevant une végétation méditerranéenne de qualité.

Le projet comporte aussi quatre commerces de proximité en rez-de-chaussée côté boulevard Guynemer dont :

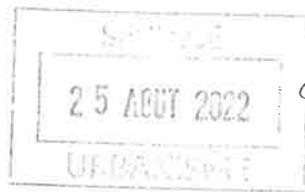
- Deux commerces d'environ 461 m² de SDP totale dans le bâtiment A,
- Deux commerces d'environ 538 m² de SDP totale dans le bâtiment B,

Les façades de ces bâtiments seront :

- Pour les logements :
 - Habillage en pierre naturelle grise sur les niveaux de sous-bassement, et enduit couleur beige pour les niveaux supérieurs,
 - Façades végétalisées sur certaines parties, avec arrosage automatique
 - Menuiseries aluminium,
 - Garde corps en verre,
 - Les toitures terrasse seront en grande partie végétalisées.

- Pour les commerces : Menuiseries aluminium avec châssis fixe pour les vitrines et ouvrants pour les entrées.

CU 00601222H0012



CU 00601222H0012

Huit niveaux de stationnement seront également réalisés en sous-sol de l'unité foncière, ils comporteront :

- 146 places de stationnement pour les voitures et 61 places pour les 2 roues, destinées au public et aux commerces, et situées dans les deux premiers et partiellement dans le troisième sous-sol, avec un escalier de secours et un ascenseur séparé ouvert au public dont l'issue débouche sur le boulevard Guynemer.
- 499 places de stationnement pour les voitures et 121 places pour les 2 roues, réservées aux occupants des logements, et situées partiellement dans le troisième sous-sol et les cinq niveaux inférieurs.

Leurs accès se feront par les sept cages d'escalier des bâtiments pour les piétons qui constitueront autant d'issues de secours en cas d'incendie et l'accès pour les véhicules.

L'accès pour les véhicules à la résidence et aux différents niveaux de stationnement se fera par le grand virage du boulevard de Guynemer, où sera aménagée sur l'unité foncière une contre-allée à deux voies de circulation en bordure de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation sur ce boulevard, et ainsi sécuriser et faciliter les accès aux véhicules notamment des éboueurs, des pompiers ou de secours en cas de besoin mais aussi aux places de stationnement des sous-sols réservées au public et aux clients des commerces, ainsi qu'à celles réservées aux occupants des logements de la résidence.

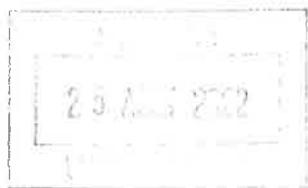
Outre les toitures terrasses et certaines parties des façades des deux bâtiments, les espaces libres de l'unité foncière seront également végétalisés avec des arbres, des arbustes et diverses plantes, arbustes et arbres d'essences méditerranéennes. De même les cheminements piétons déjà existants sur l'unité foncière seront réaménagés en périphérie des deux bâtiments et sous un porche du bâtiment B afin d'éviter de longs détours aux habitants circulant à pied dans le quartier.

Pour améliorer le cheminement piéton Nord/Sud en direction de Monaco, il est prévu la création d'un deuxième ascenseur ouvert au public en haut du Boulevard Guynemer, facilitant ainsi les circulations des habitants du quartier

Pour limiter tout risque de dégâts causés par les eaux de ruissellement lors des gros orages une étude hydrogéologique sera réalisée pour déterminer les caractéristiques des bassins de

rétention, canalisations et caniveaux à réaliser pour absorber les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées de l'unité foncière. Leurs dimensionnements, ainsi que leurs implantations seront déterminées au moment des études pour la demande du permis de construire. De même le ru coulant au fond du vallon de la Noix, qui jadis avait été canalisé, sera repris sur le même tracé, mais sa nouvelle section devra permettre l'écoulement des eaux d'une crue centennale. Toutes ces études seront réalisées par un hydrogéologue en concertation avec la mairie et les administrations concernées

La bonne qualité architecturale de ce projet tout en courbes pour s'harmoniser avec celles de la nature environnante, formera une continuité avec les bâtiments monégasques avoisinants. Il contribuera ainsi à améliorer cette image et permettra à 399 foyers d'être confortablement logés, dont 101 familles aux revenus modestes dans les logements locatifs sociaux, participant ainsi à la mixité sociale du quartier. De même les quatre commerces de proximité et les places de stationnements réservées au public, créés par le projet, faciliteront la vie sociale des habitants du quartier et en redynamiseront l'animation.



CU 00601222H0012