

**CTP Architectes**  
*cascales@architectes.org*  
 Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
 Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
 Adresse projet :  
 PALAVAS LES FLOTS  
 Références cadastrales : BK1

**CAPITAINERIE**

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
 Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
 Autres : EXTENSION

**DPC - DOSSIER**

**01**

**DATE : 06/05/2020**

**Echelle :**

Version-modifications	N°	date

**Dossier Permis de Construire (DPC)**

Format d'impression - A3

## Dossier de Permis de construire

*(x 5) Exemplaires*  
 1 Original (couleur) + 4 copies (N&B)

### SOMMAIRE

> **Cerfa** N°134.09\*06

>> Certificat d'urbanisme - CU Opérationnel :  
 Copie du CU 034 192 19 A0147 déposé le 03/05/2019

> PC1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]

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

> PC3. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

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

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

> PC6. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]

> PC7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art.R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

> PC8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme]

> PC9 - **Document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme] >>> (x3) Pages

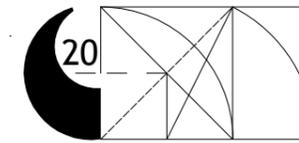
> PCMI14. **L'attestation** RT2012 le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]

### Attestation de la prise en compte - RT2012

> PC39 et PC40 ou PA50/51 . 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.

> Notice de sécurité incendie.

> Notice d'accessibilité



**CTP Architectes**  
 cascales@architectes.org  
 Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
 Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
 Adresse projet :  
 PALAVAS LES FLOTS  
 Références cadastrales : BK1

**CAPITAINERIE**

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
 Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
 Autres : EXTENSION

**PC1 - SITUATION**

**02**

**DATE : 06/05/2020**

**Echelle : 1:2,60, 1:2,08**

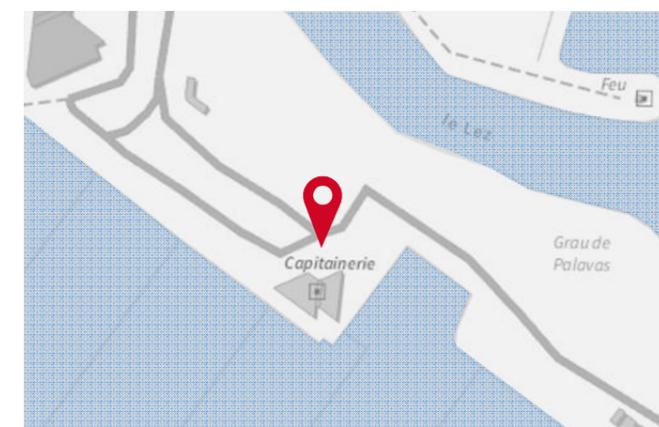
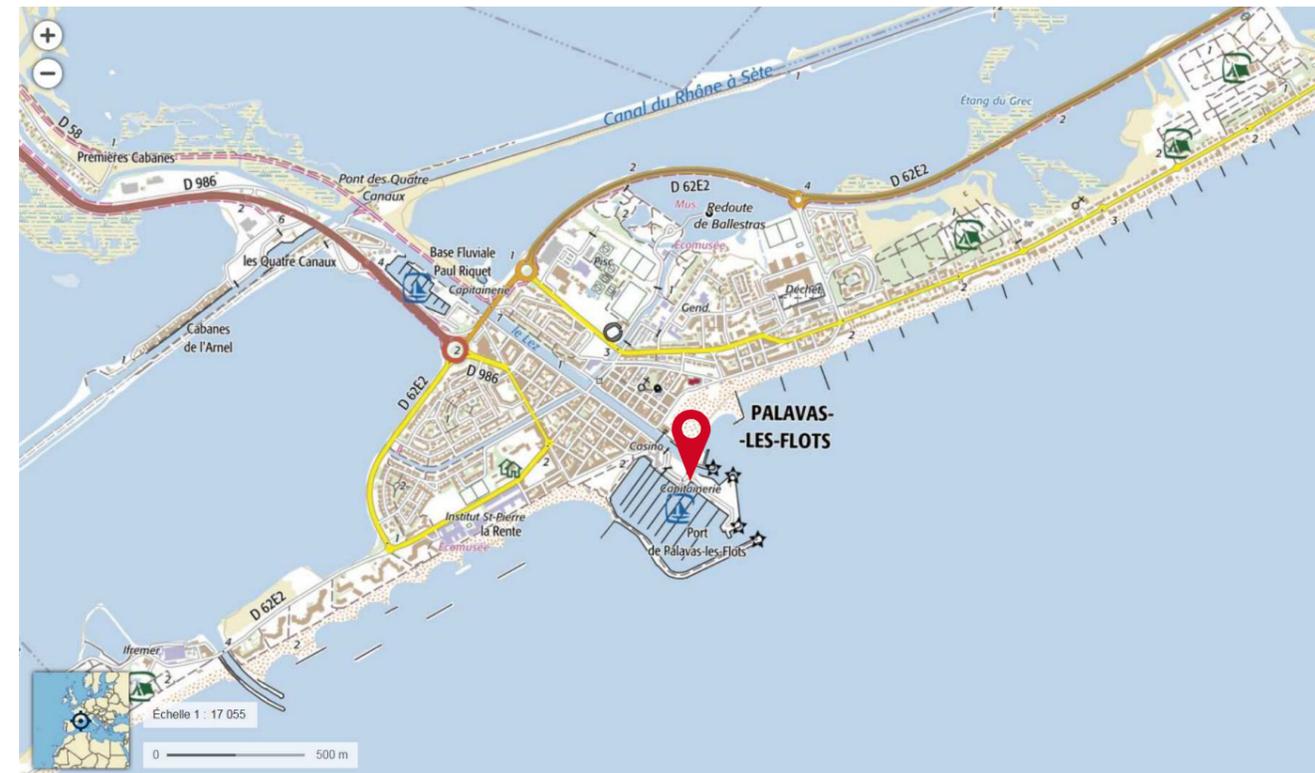
Version-modifications	N°	date
		PC1

**Dossier Permis de Construire (DPC)**

Format d'impression - A3

## PC1 - PLAN de SITUATION

[Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]

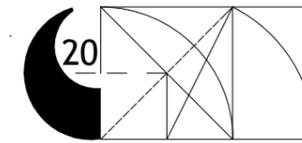
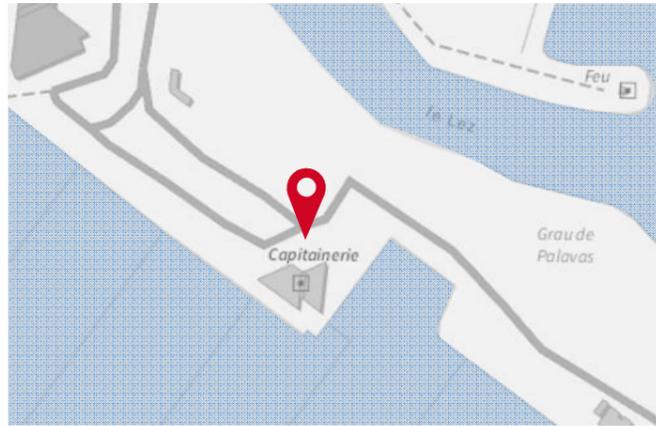


# PC2 - PLAN MASSE

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



ech : 1/400°



CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet :  
PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

CAPITAINEURIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC2 - PLAN MASSE

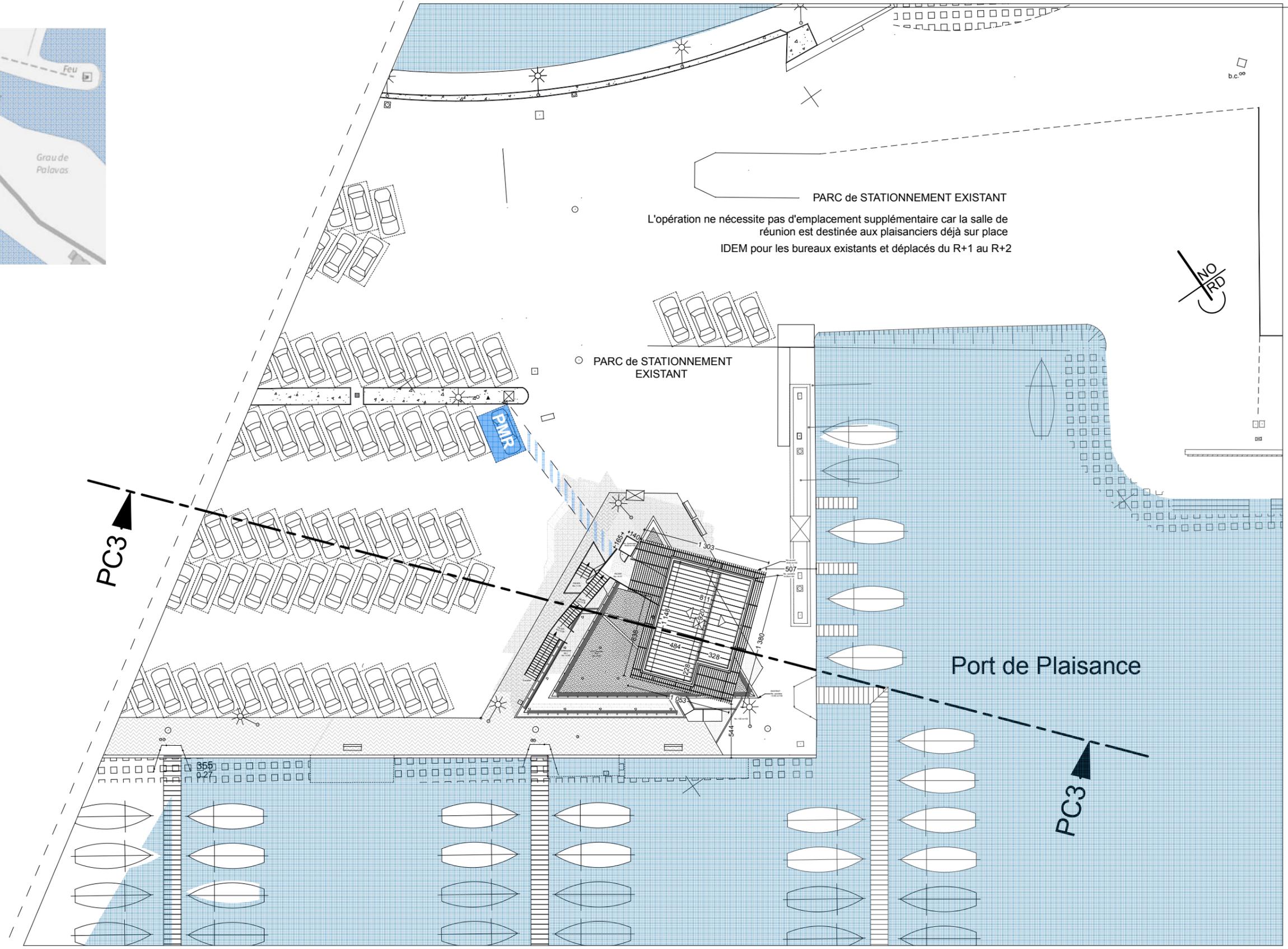
03

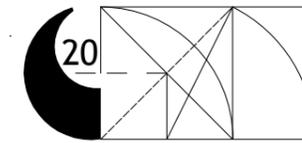
DATE : 06/05/2020

Echelle : 1:400, 1:200, 1:200

Version-modifications	N°	date
		PC2

Dossier Permis de Construire (DPC)





CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet : PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

Version-modifications	N°	date
		PC3
Dossier Permis de Construire (DPC)		

**CAPITAINERIE**

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC3 - COUPE

04

DATE : 06/05/2020

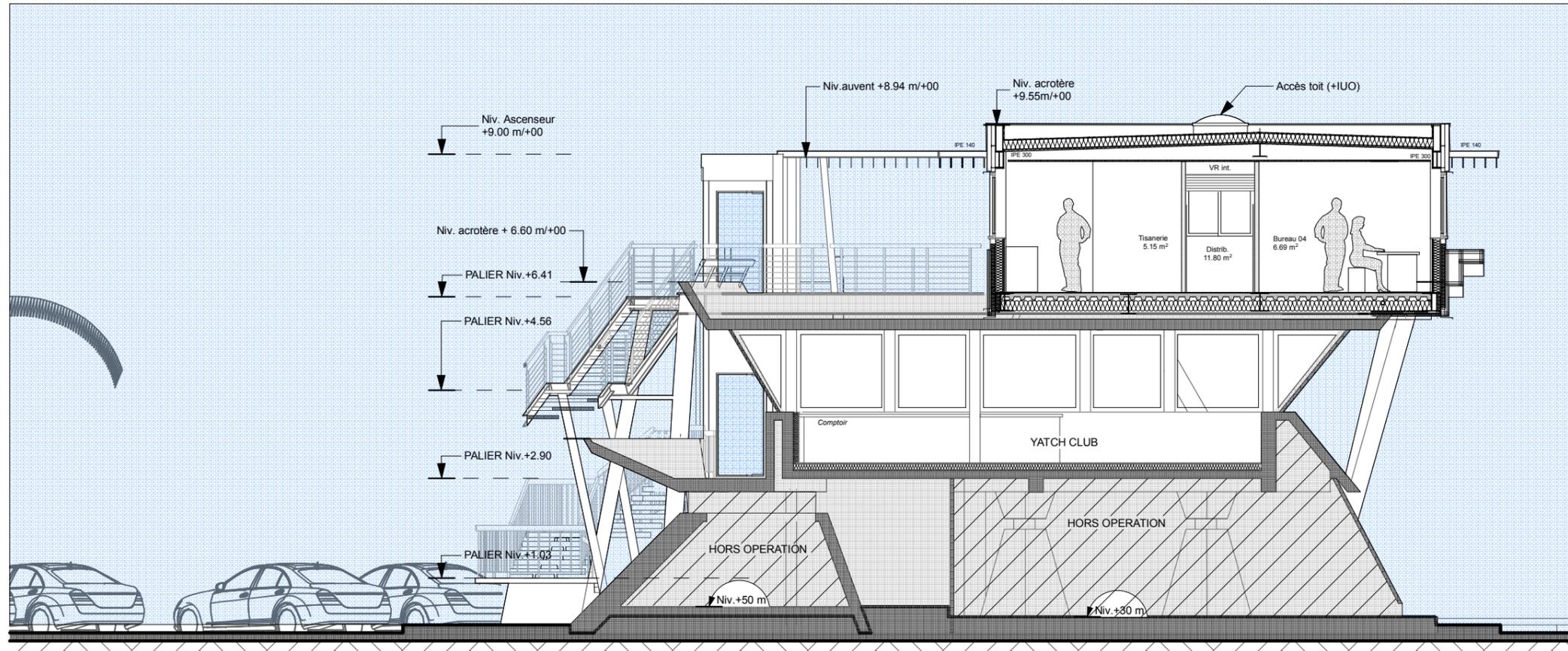
Echelle : 1:100, 1:400, 1:500

Format d'impression - A3

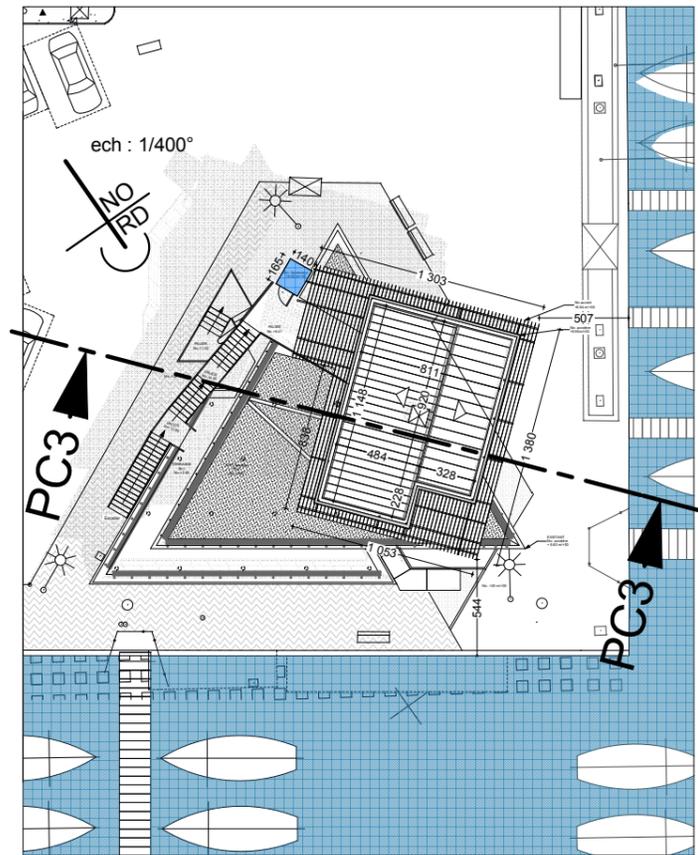
**PC3 - COUPE**

Plan en coupe du terrain et de la construction  
[Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]  
ech : 1/100°

Légende  
Bâtiment existant

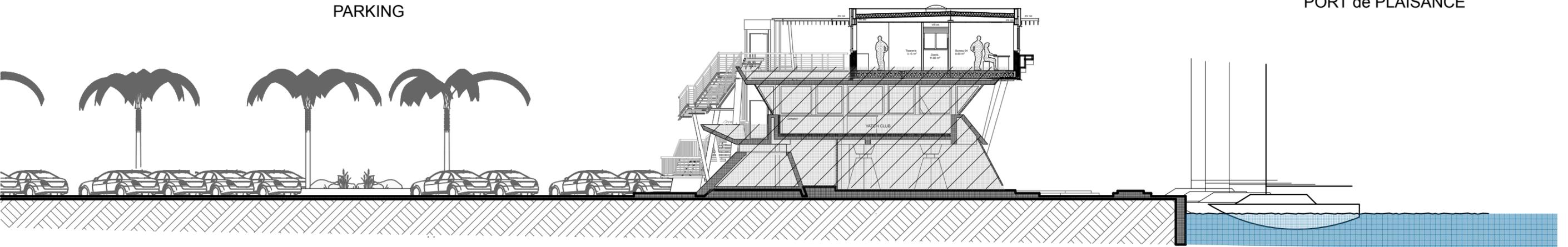


**Plan de coupe**



← ech : 1/200° → **COUPE PC3** →

Légende  
Bâtiment existant



## NOTICE PAYSAGERE

### 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

L'environnement urbain est composé d'un bâtiment en R+1, positionné au bout d'un parc de stationnement et en bordure de quais du port de plaisance.

Construit dans les années 70/80, le bâtiment existant s'organise sur plan triangulaire avec dominante architecturalement horizontale.

La végétation est composée de quelques palmiers délimitant le stationnement.

L'horizon est marqué par une "pluie" de mats de voiliers doté de 1100 places et abrité par une digue de 520 mètres bordée de brises lames

### 2) La présentation du projet :

#### 2a. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?.../... Précision sur ce qui est modifié ou supprimé (végétation, murs...) ;

A l'exception du réaménagement partielle des abords immédiats pour implanter la structure porteuse de la surélévation, l'ascenseur et du nouveau escalier, l'aménagement du parking et des quais reste en l'état

#### 2b. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? .../... explication sur le choix retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

Cette surélévation conservera l'horizontalité qui caractérise le bâtiment existant. L'étage supplémentaire du projet a été pensé une succession de plans horizontaux de l'allège au pare-soleil en couverture.

Comme une image de stratification géologique, c'est l'idée d'un "mille-feuilles" architecturale.

#### 2c. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? .../...

indications précises sur qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

- Sans objet -

#### 2d. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? .../... Précision sur la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre.

Le bâtiment existant est composé de voiles béton triangulaire en section verticale des allèges avec une structure poteaux/poutres béton pour permettre un pourtour de façade vitrée.

Dans cet esprit de pourtour vitrée, la nouvelle construction sera également en structure poteau/poutre, mais cette fois-ci pour enjamber la capitainerie.

En effet, l'étage supplémentaire sera structurellement indépendant du bâtiment existant afin éviter toute surcharge de fondations existantes insondables.

La structure porteuse métallique du nouvel étage sera déportée à l'extérieur du bâtiment de la capitainerie existante avec une dissimulation des poteaux derrière l'escalier et l'ascenseur créés au Nord-Ouest.

De l'autre côté, au Nord-Est, le débord de l'angle du plan rectangulaire dessine un triangle qui sera porté par un tripode inversé afin de rappeler la triangularité architecturale de la capitainerie.

Concernant la couleur et les matériaux, les façades seront habillées d'un bardage ventilé en panneaux HPL (composés d'une couche en fibre de bois qui est comprimée sous haute pression) afin de résister à la corrosion du milieu marin.

L'ensemble sera de couleur blanche à l'exception du bandeau vitrée, qui semblable aux menuiseries de l'étage inférieur, sera de couleur Alu tant pour les châssis vitrés que pour les meneaux.

A noter que l'ensemble des poteaux, escalier, structure et autres éléments métalliques apparents seront avec une finition thermo-laquée de couleur blanche.

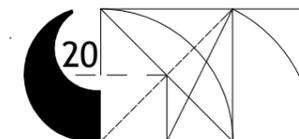
#### 2e. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?.../... comment sera aménagé le terrain.

- Sans objet.-

#### PARC de STATIONNEMENT EXISTANT

A noter que l'opération ne nécessite pas d'emplacement de véhicule supplémentaire car l'aménagement de la salle de réunion est destinée aux plaisanciers qui sont déjà sur place.

De plus concernant la création de l'étage supplémentaire, cela correspond au déplacement des bureaux existants au R+1 sans modification de l'effectif des travailleurs.



CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet : PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

CAPITAINEURIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC4 - NOTICE

05

DATE : 06/05/2020 Echelle : 1:2,09, 1:1,01, 1:1

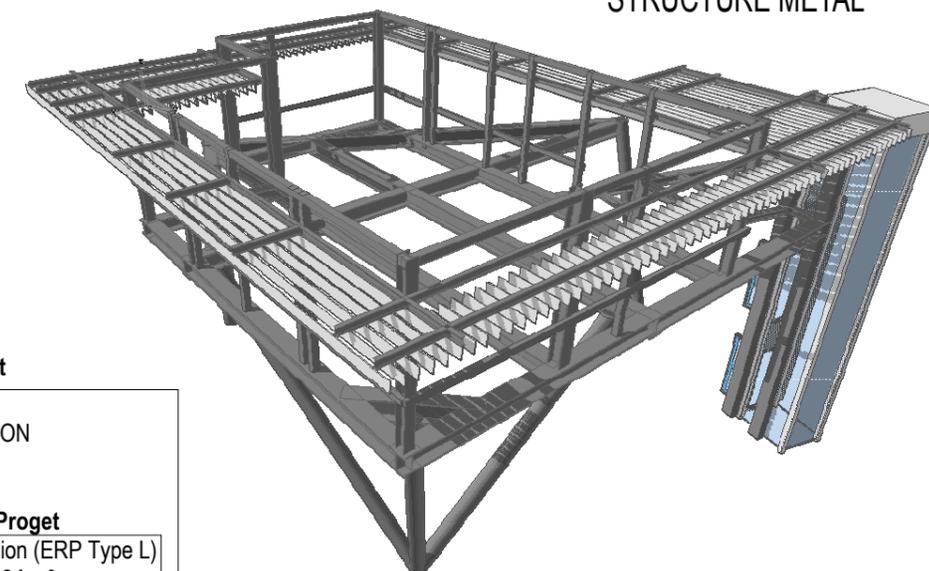
Version-modifications	N°	date
		PC4

Dossier Permis de Construire (DPC)

Format d'impression - A3

## PC4 - NOTICE

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



STRUCTURE METAL

### RÉPARTITION SURFACES - EDL / Projet

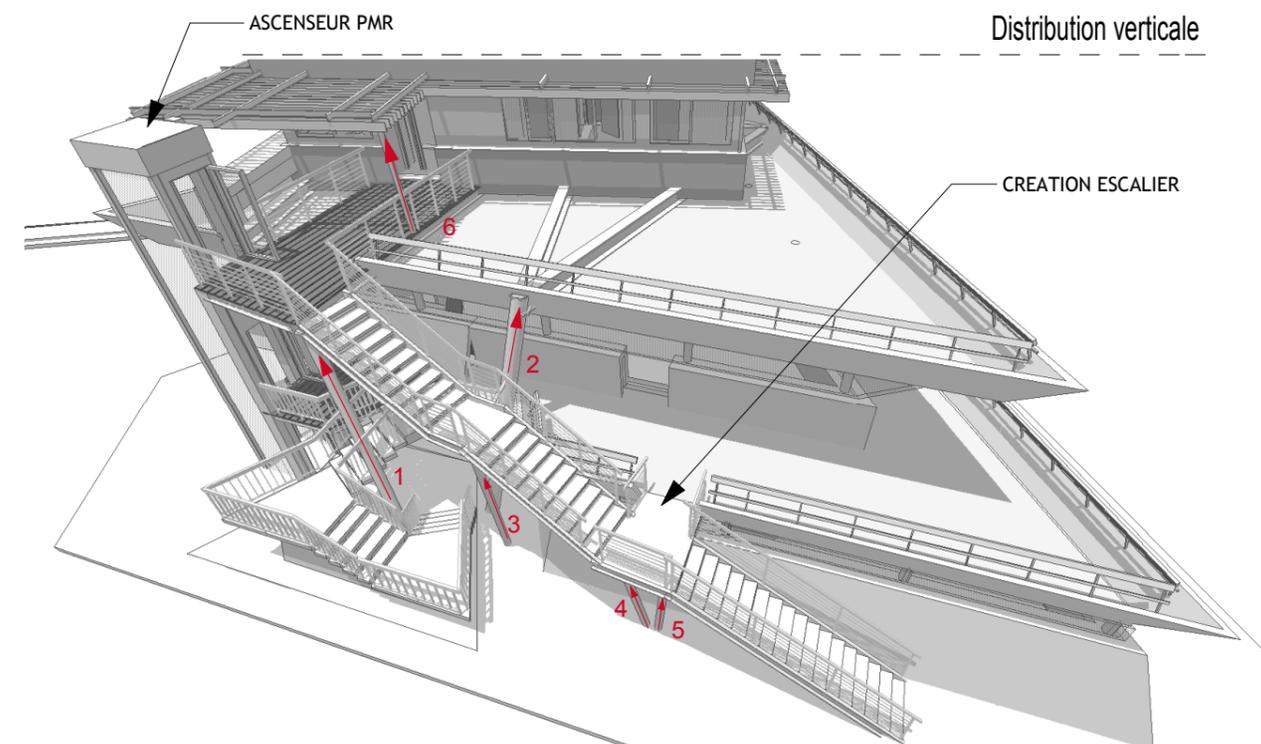
#### 1) Rez de Chaussée - HORS OPERATION

#### 2) 1er ETAGE

EXISTANT		SDP Proget
Bureaux 84 m <sup>2</sup>	Changement destination	Salle de réunion (ERP Type L) 84 m <sup>2</sup>

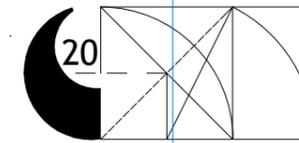
#### 3) 2 eme ETAGE

	SDP Proget
Déplacement de l'usage	Bureaux 89 m <sup>2</sup>



# PC5 - PLAN FACADES

[Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]



CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet :  
PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC5.1 - FACADES

06

DATE : 06/05/2020

Echelle : 1:100, 1:400

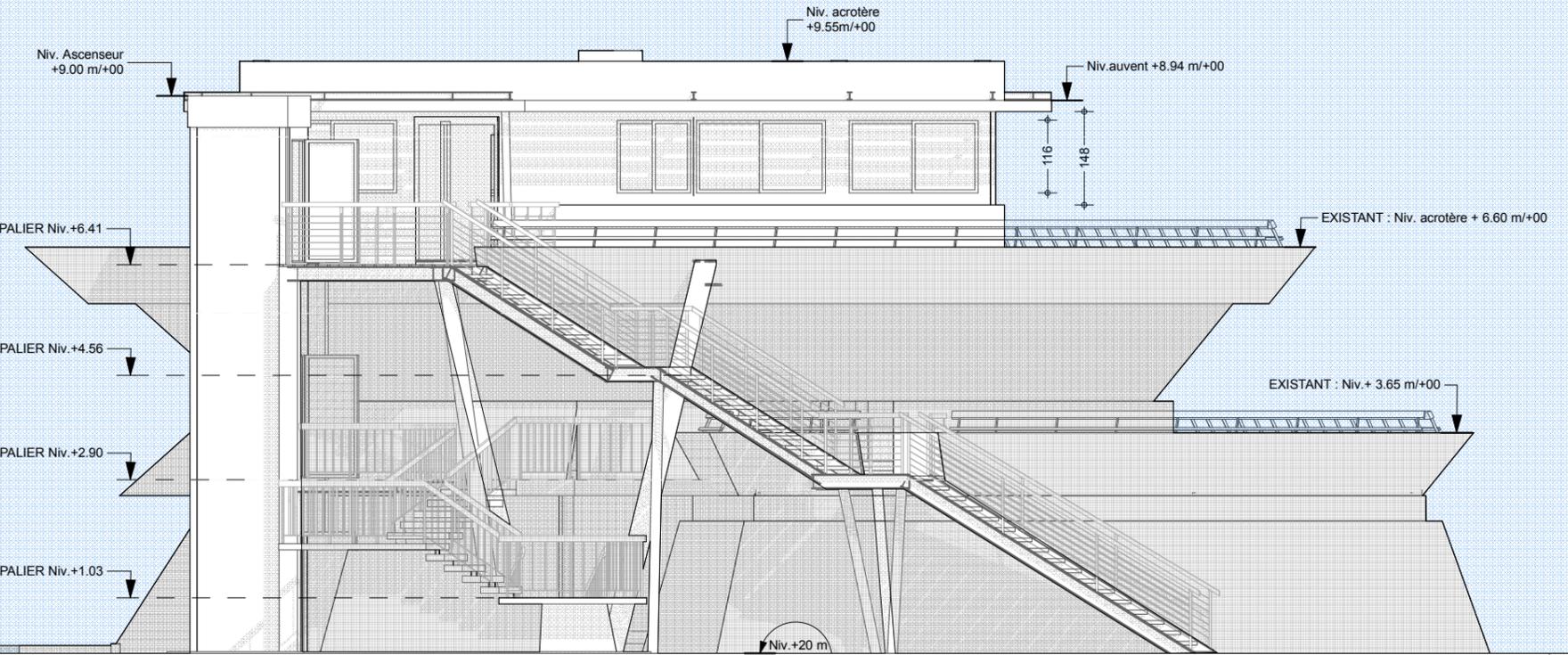
Version-modifications	N°	date
		PC5.1

Dossier Permis de Construire (DPC)

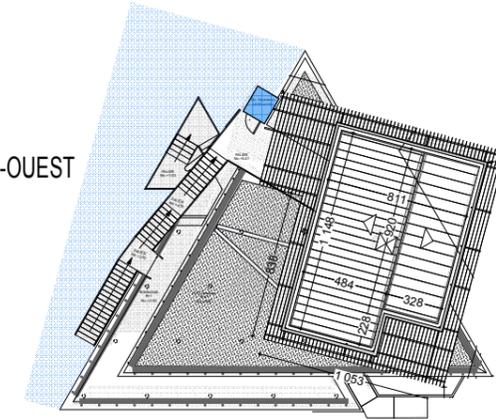
Format d'impression - A3

## FACADE NORD-OUEST

ech : 1/100°



FACADE NORD-OUEST

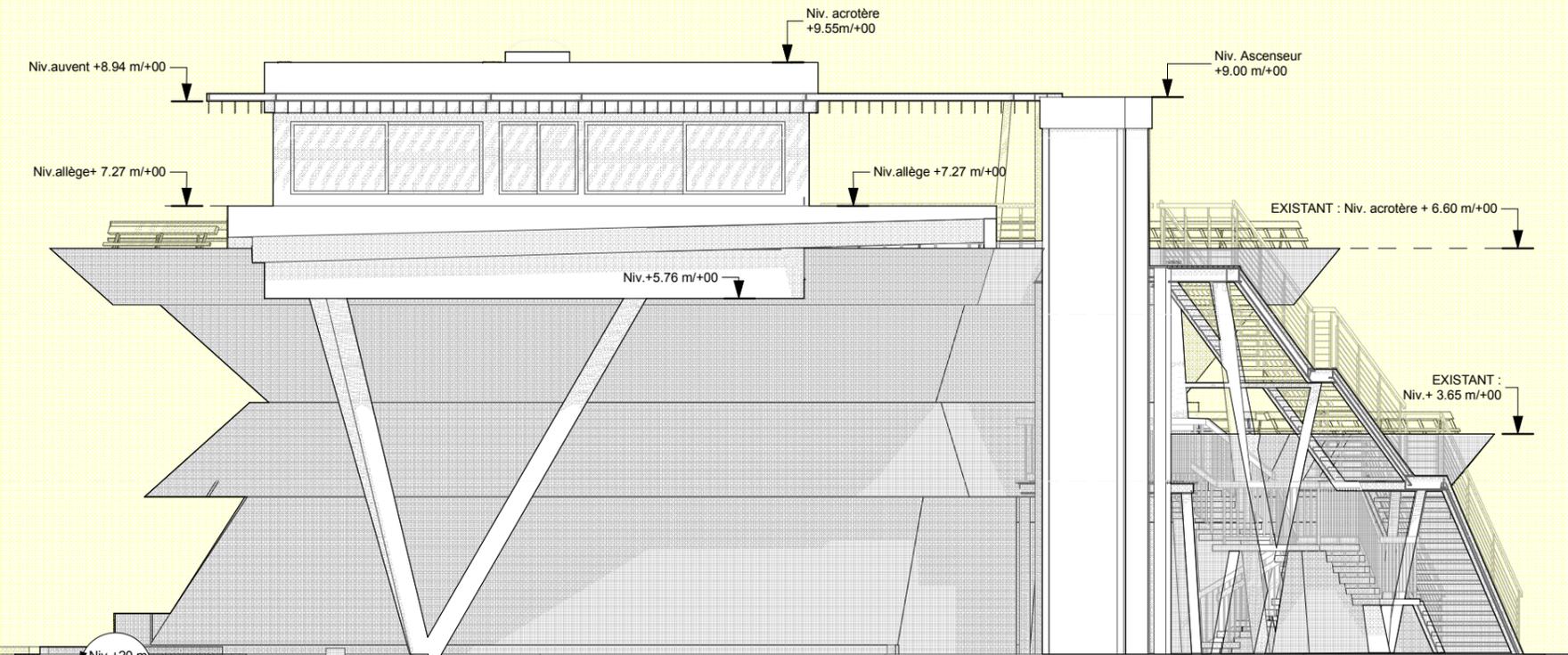


ech : 1/400°



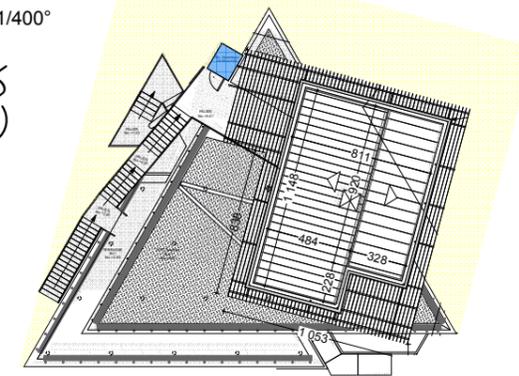
## FACADE NORD-EST

ech : 1/100°



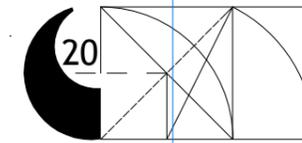
FACADE NORD-EST

ech : 1/400°



# PC5 - PLAN FACADES

[Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]



CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet :  
PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC5.2 - FACADES

07

DATE : 06/05/2020

Echelle : 1:100, 1:400

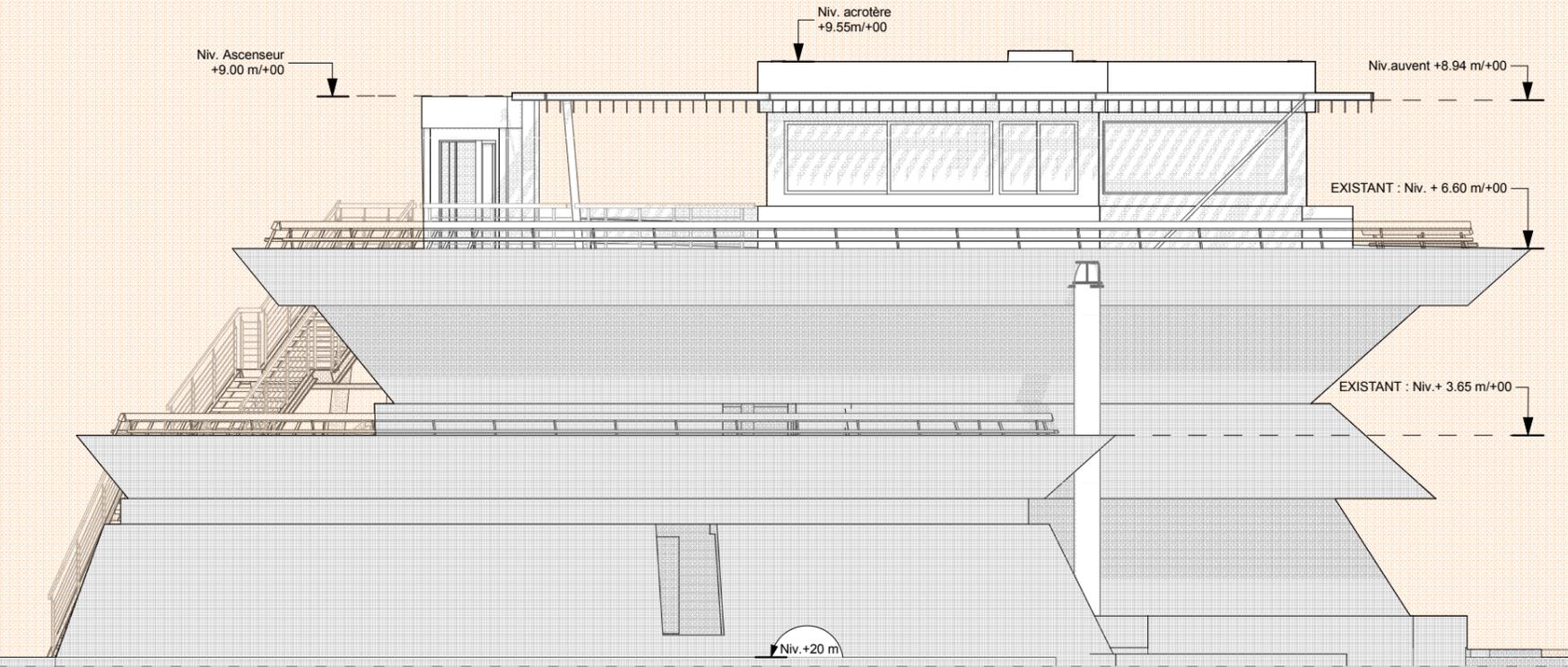
Version-modifications	N°	date
		PC5.2

Dossier Permis de Construire (DPC)

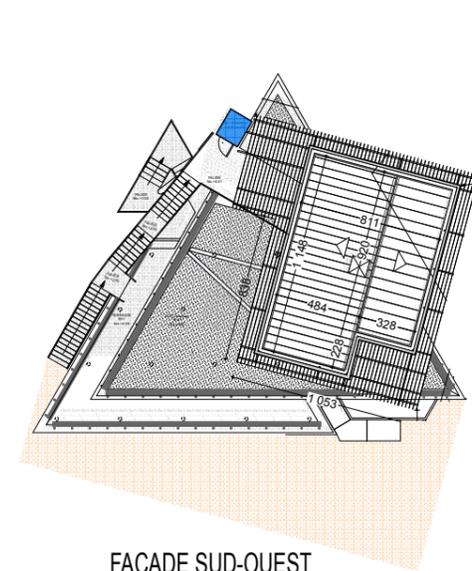
Format d'impression - A3

## FACADE SUD-OUEST

ech : 1/100°

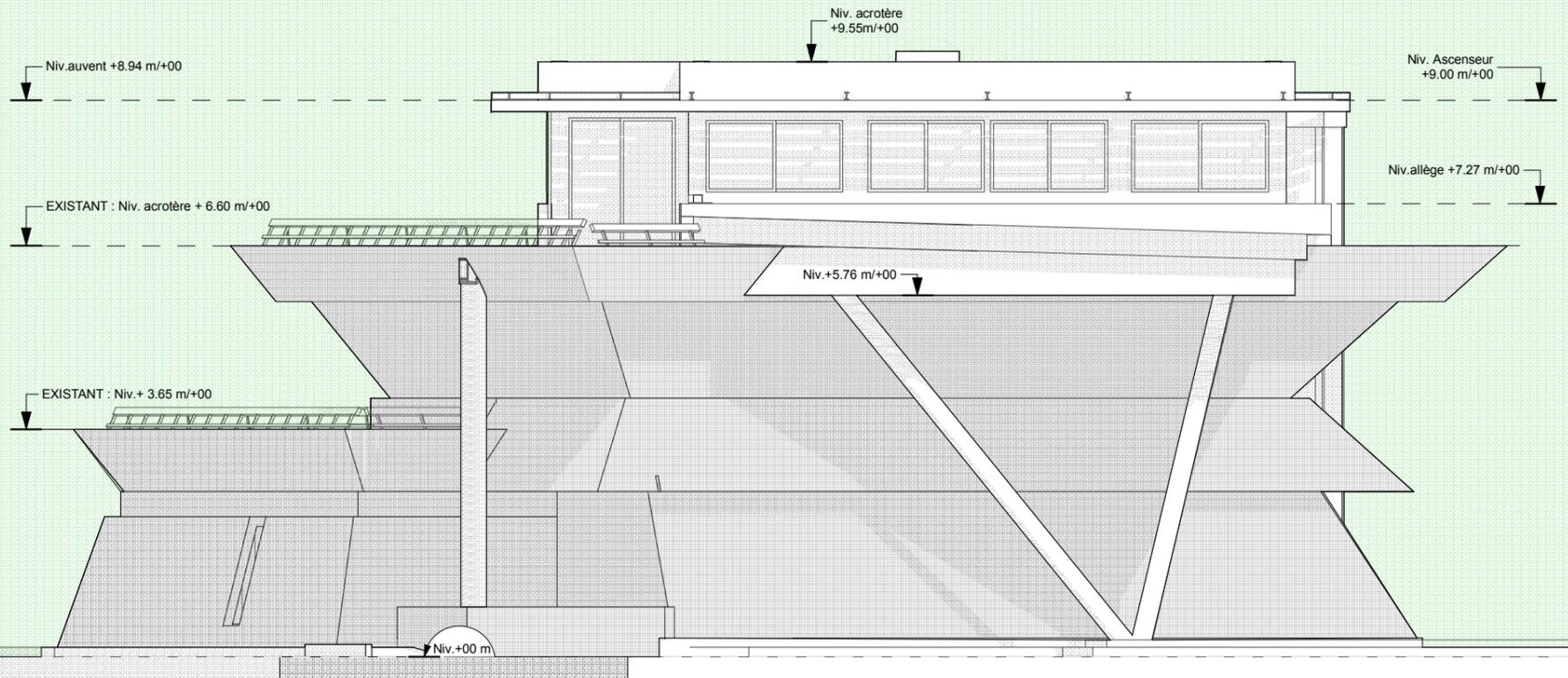


ech : 1/400°

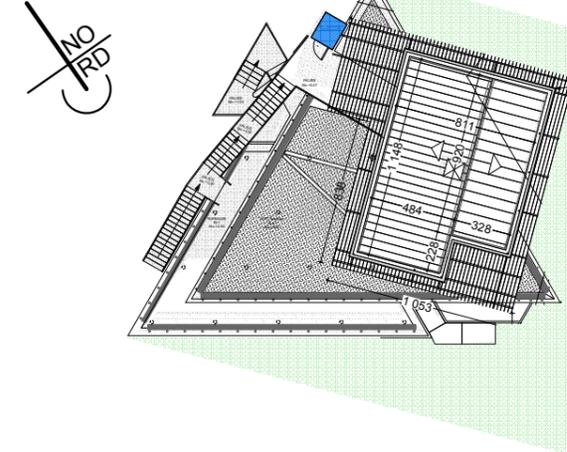


## FACADE SUD-EST

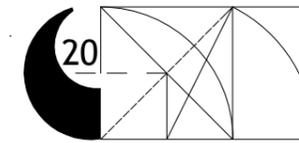
ech : 1/100°



ech : 1/400°







CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet :  
PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC6 - INTEGRATION

09

DATE : 06/05/2020

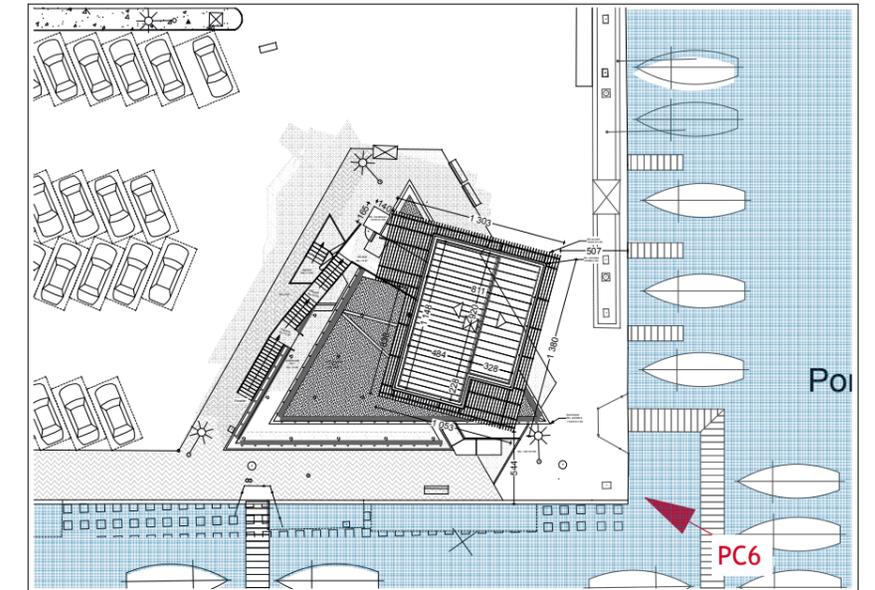
Echelle : 1:533,33, 1:4,83

Version-modifications	N°	date
Dossier Permis de Construire (DPC)		

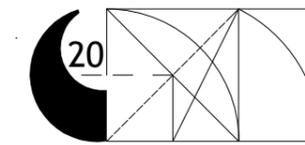
Format d'impression - A3

## PC6 - INTEGRATION

Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]



# PC7 & PC8 - PHOTOGRAPHIES



CTP Architectes  
 cascales@architectes.org  
 Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
 Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
 Adresse projet :  
 PALAVAS LES FLOTS  
 Références cadastrales : BK1

CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
 Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
 Autres : EXTENSION

PC7 & PC8 - Environnement 10

DATE : 06/05/2020

Echelle : 1:8,28, 1:2,08, 1:1

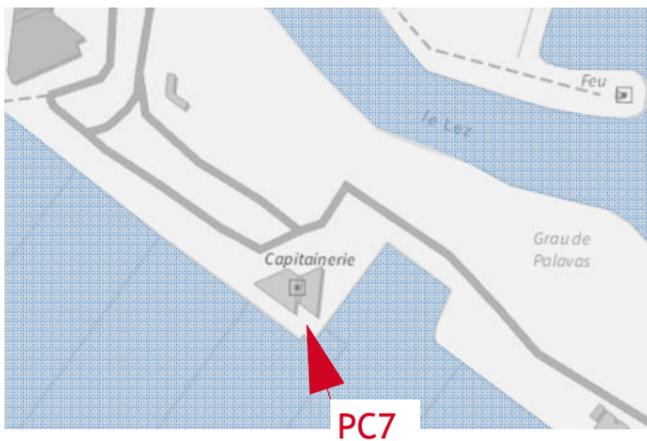
Version-modifications	N°	date
		PC7 & PC8

Dossier Permis de Construire (DPC)

Format d'impression - A3

## PC7 - Environnement proche

> PC7. Une **photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art.R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]



## PC8 - Paysage Lointain

> PC8. Une **photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme]

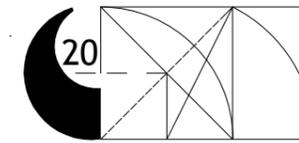


# PC9 - PLAN Rez-de-Chaussée

> PC9 - Document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]  
 >>> Pages 1/3



ech : 1/200°



CTP Architectes  
 cascales@architectes.org  
 Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
 Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
 Adresse projet :  
 PALAVAS LES FLOTS  
 Références cadastrales : BK1

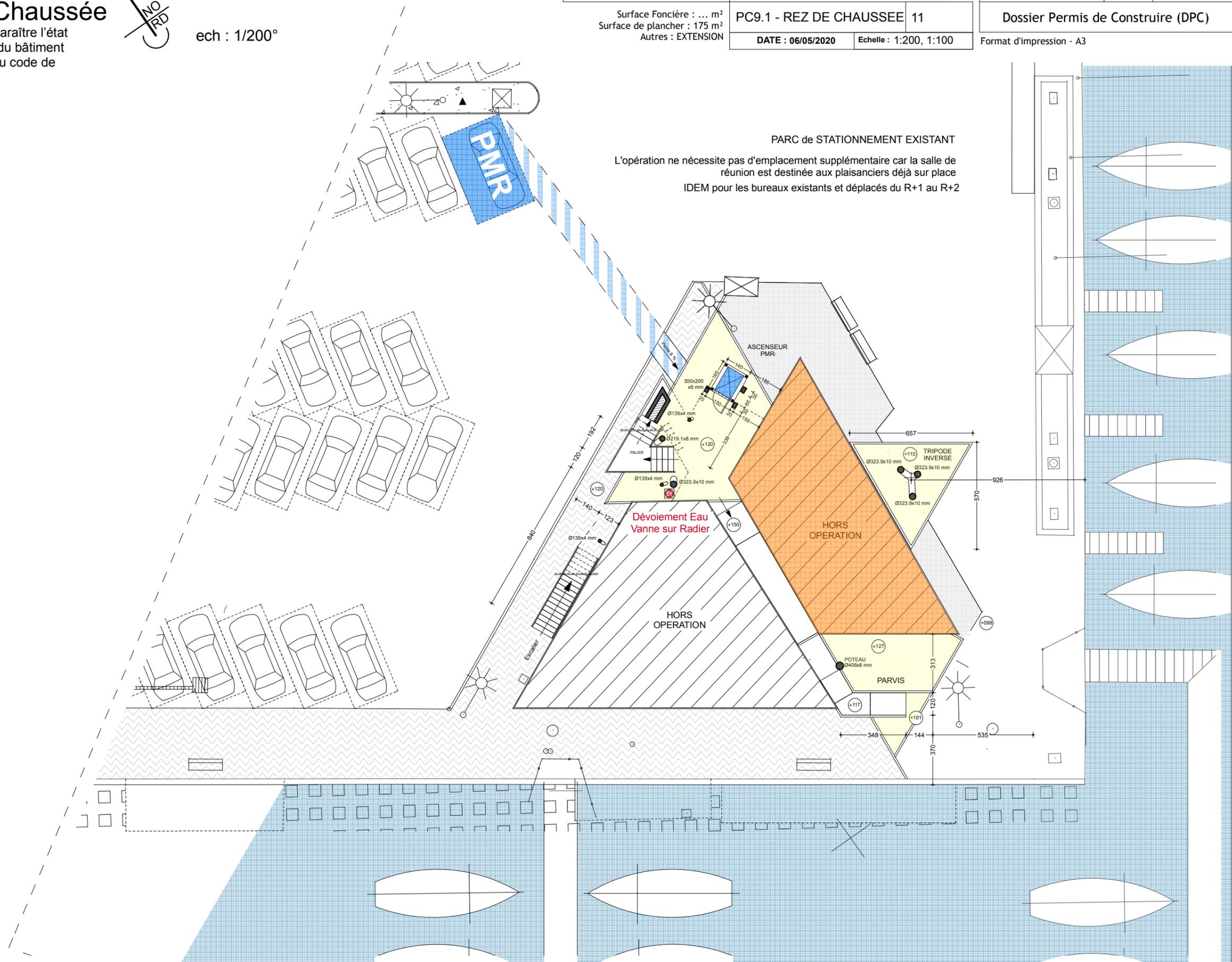
CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
 Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
 Autres : EXTENSION

PC9.1 - REZ DE CHAUSSEE 11

DATE : 06/05/2020 Echelle : 1:200, 1:100

Version-modifications	N°	date
PC9.1		
Dossier Permis de Construire (DPC)		
Format d'impression - A3		



PARC de STATIONNEMENT EXISTANT

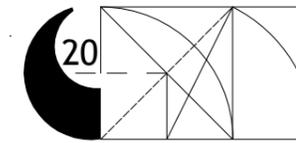
L'opération ne nécessite pas d'emplacement supplémentaire car la salle de réunion est destinée aux plaisanciers déjà sur place  
 IDEM pour les bureaux existants et déplacés du R+1 au R+2

# PC9 - PLAN 1er ETAGE

> PC9 - Document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]  
 >>> Pages 2/3



ech : 1/100°



CTP Architectes  
 cascales@architectes.org  
 Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
 Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
 Adresse projet : PALAVAS LES FLOTS  
 Références cadastrales : BK1

CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
 Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
 Autres : EXTENSION

PC9.2 - ETAGE 01

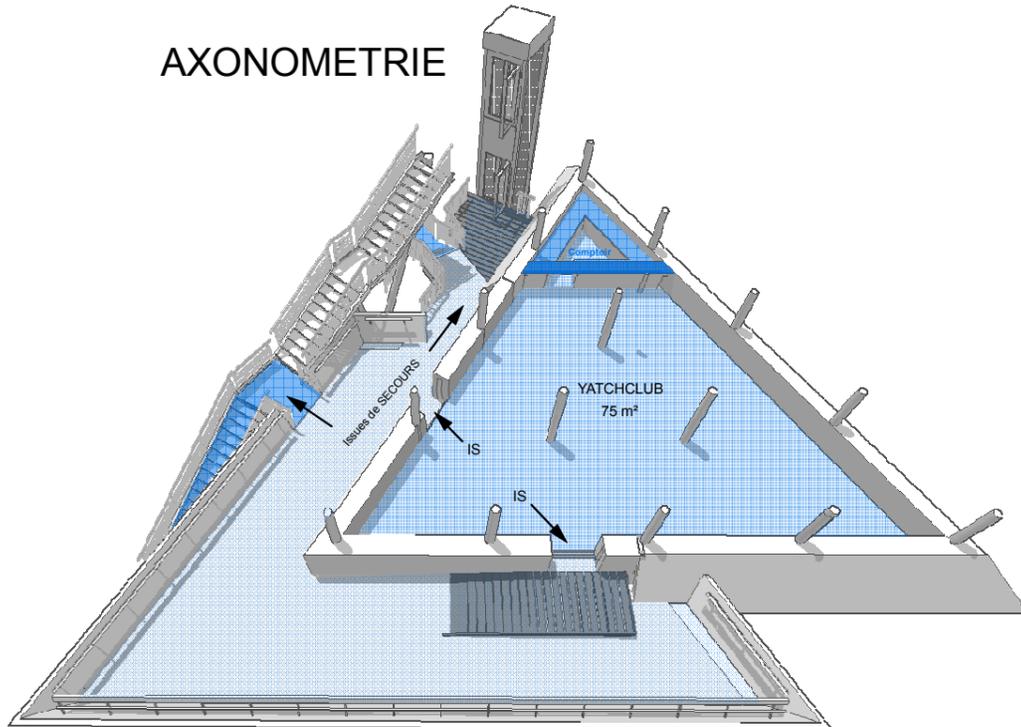
12

DATE : 06/05/2020

Echelle : 1:100, 1:2,29, 1:1

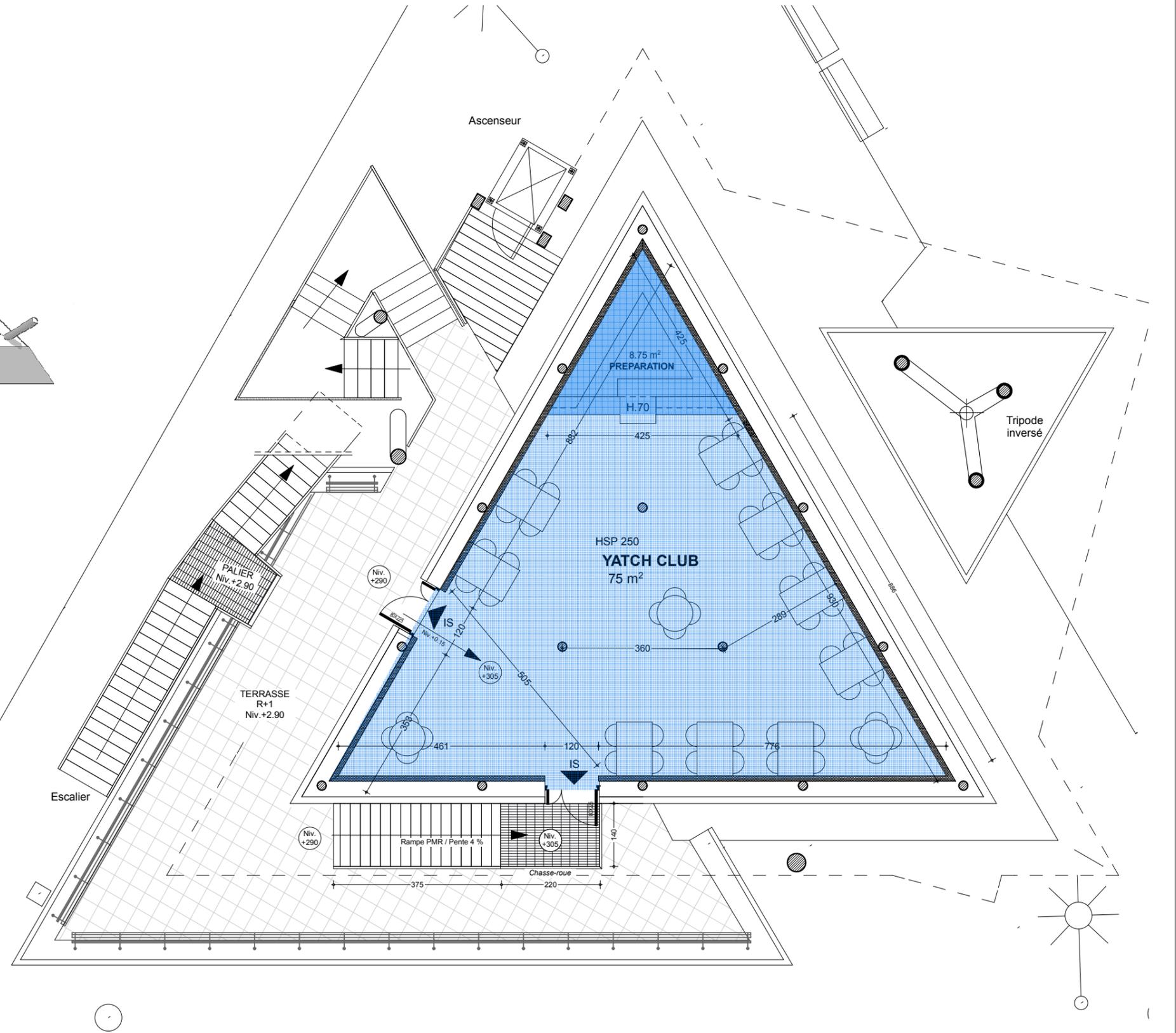
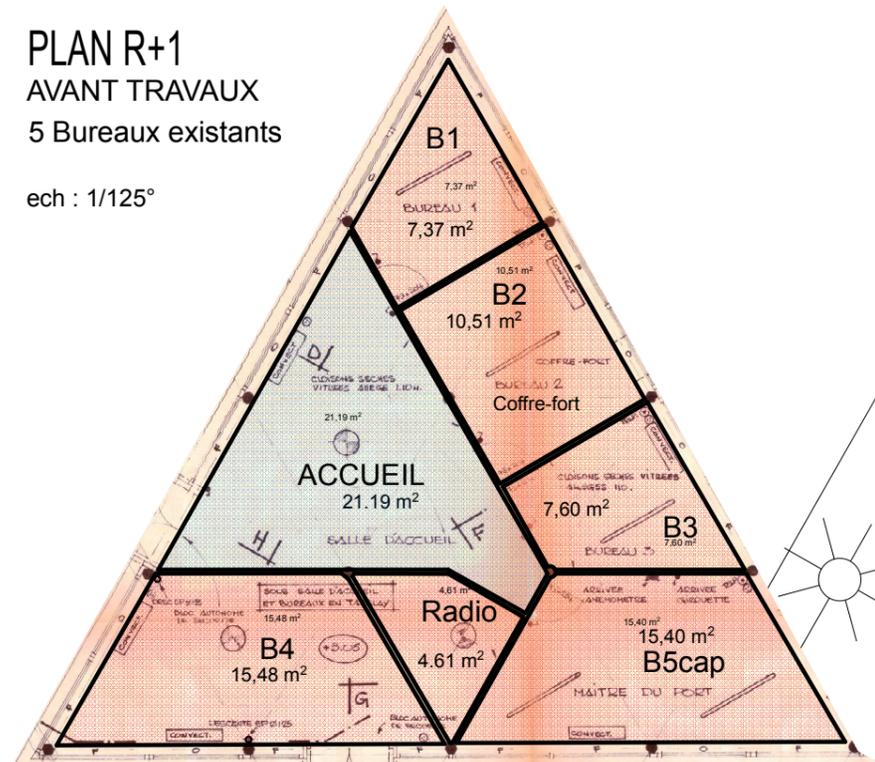
Version-modifications	N°	date
		PC9.2
Dossier Permis de Construire (DPC)		

## AXONOMETRIE



## PLAN R+1 AVANT TRAVAUX 5 Bureaux existants

ech : 1/125°



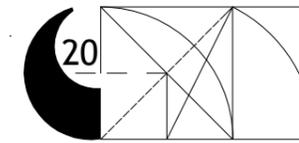
# PC9 - PLAN 2eme ETAGE

> PC9 - Document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]

>>> Pages 3/3



ech : 1/100°



CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet : PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC9.3 - ETAGE 02

14

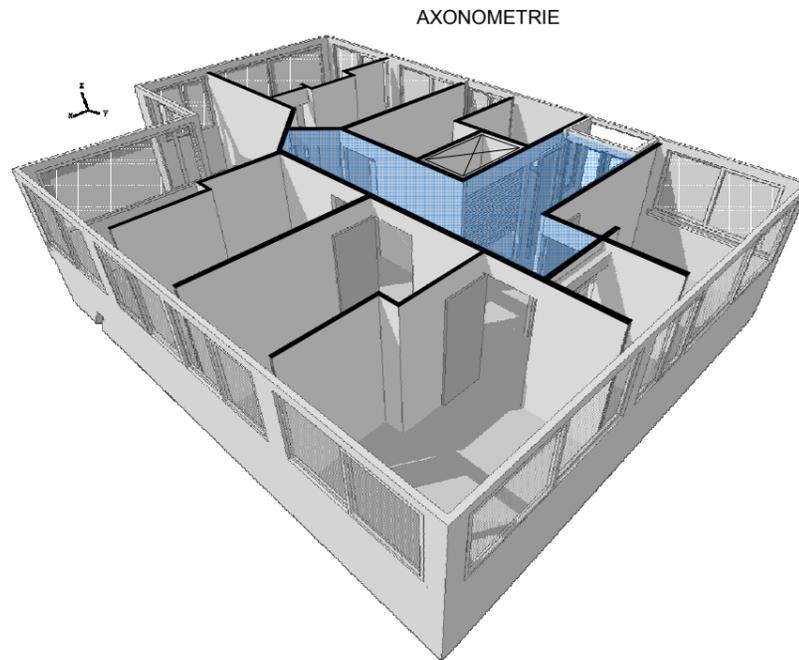
DATE : 06/05/2020

Echelle : 1:100, 1:3,47

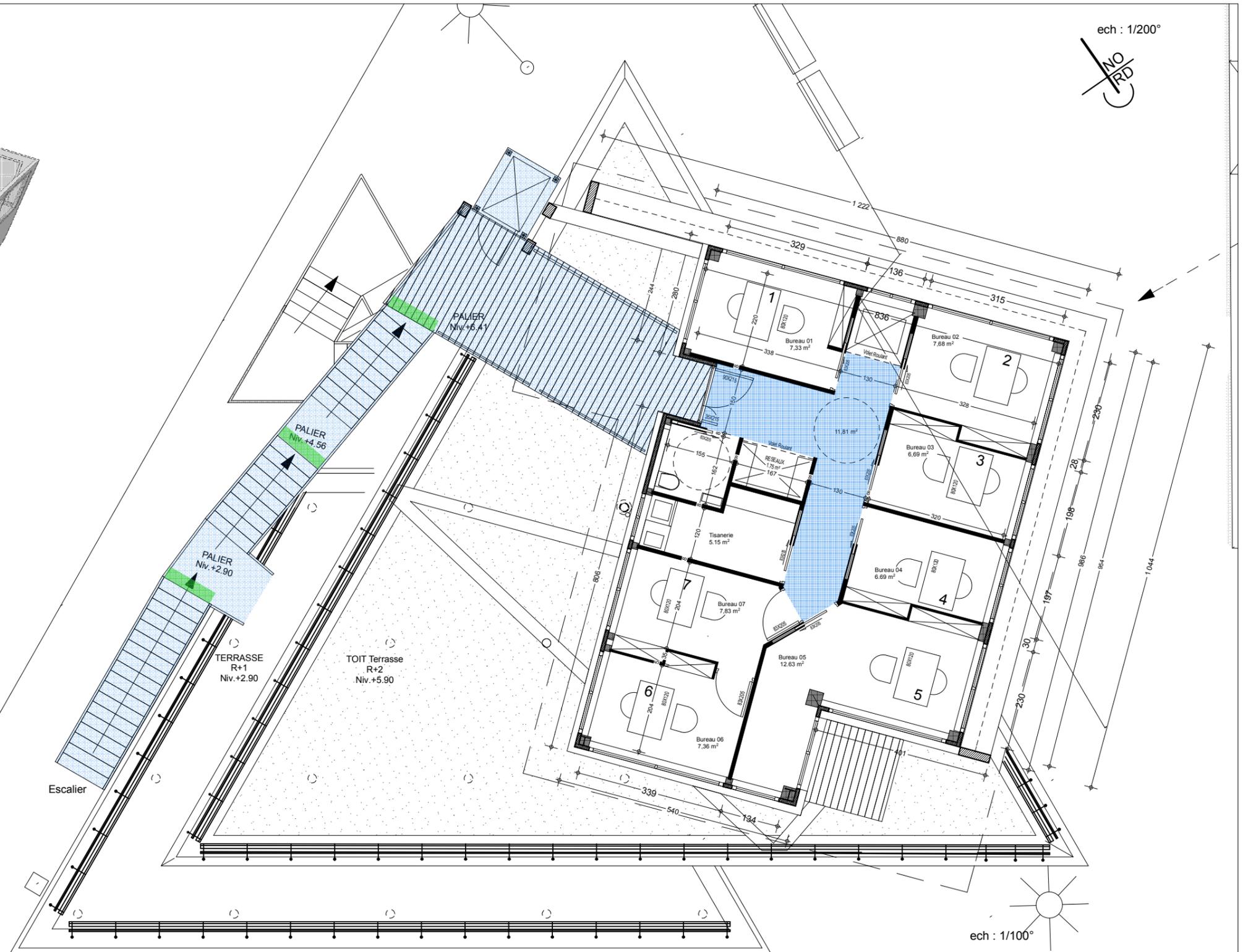
Version-modifications	N°	date
		PC9.3

Dossier Permis de Construire (DPC)

Format d'impression - A3



Bande podotactile



ech : 1/200°



ech : 1/100°  
PLAN R+2

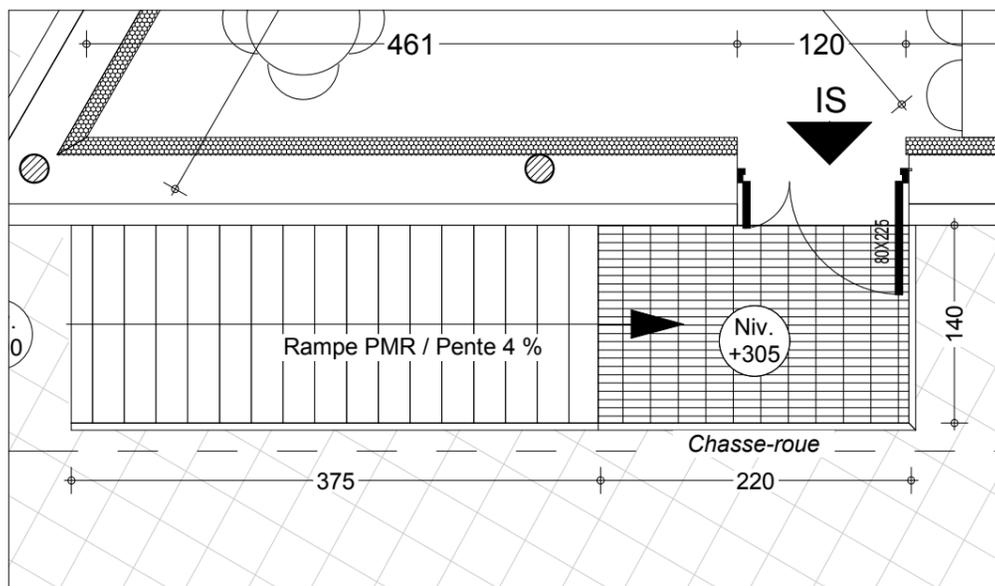
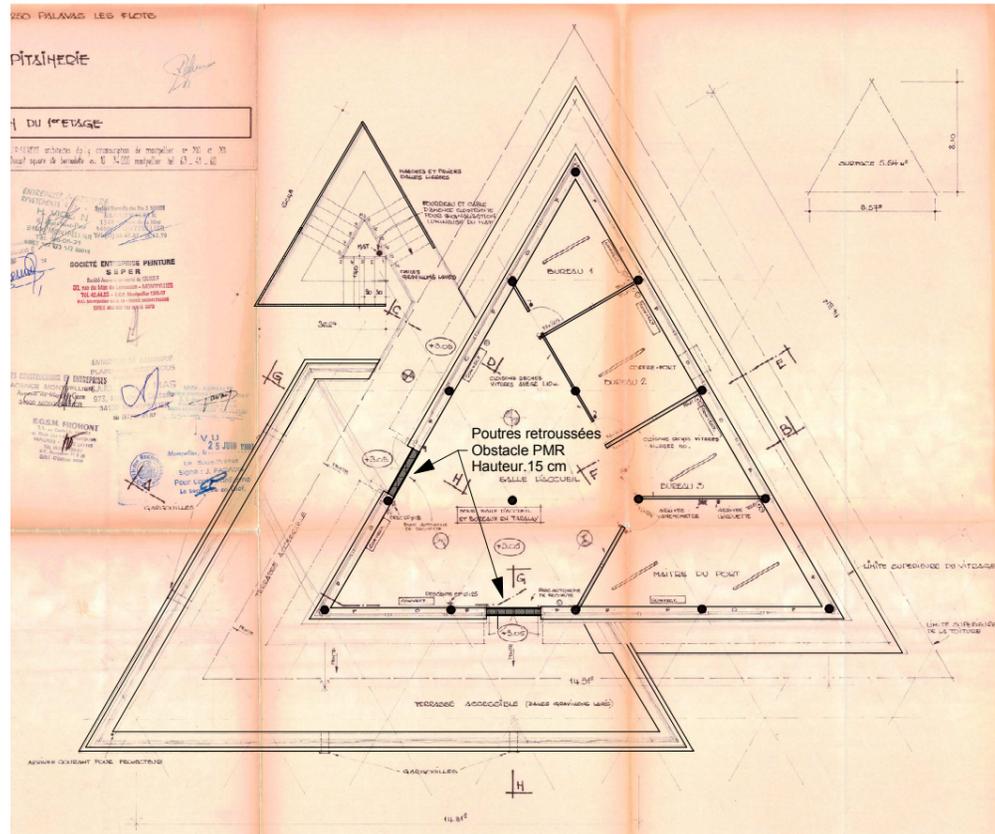
# PC9 - PLAN 1er ETAGE



ech : 1/100°

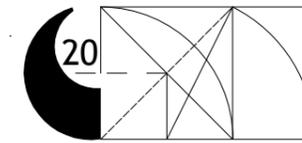
## Aménagement existant

ech : 1/200°



Détail rampe / espace de manœuvre de porte

ech : 1/50°



CTP Architectes  
cascales@architectes.org  
Tel : 06 09 71 23 25

Maître de l'ouvrage : Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS  
Adresse : 16 Av. Maréchal Joffre, 34250 (Hérault)  
Adresse projet :  
PALAVAS LES FLOTS  
Références cadastrales : BK1

CAPITAINERIE

Surface Foncière : ... m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 175 m<sup>2</sup>  
Autres : EXTENSION

PC9.3 - ETAGE 01 / Principe 14

DATE : 06/05/2020

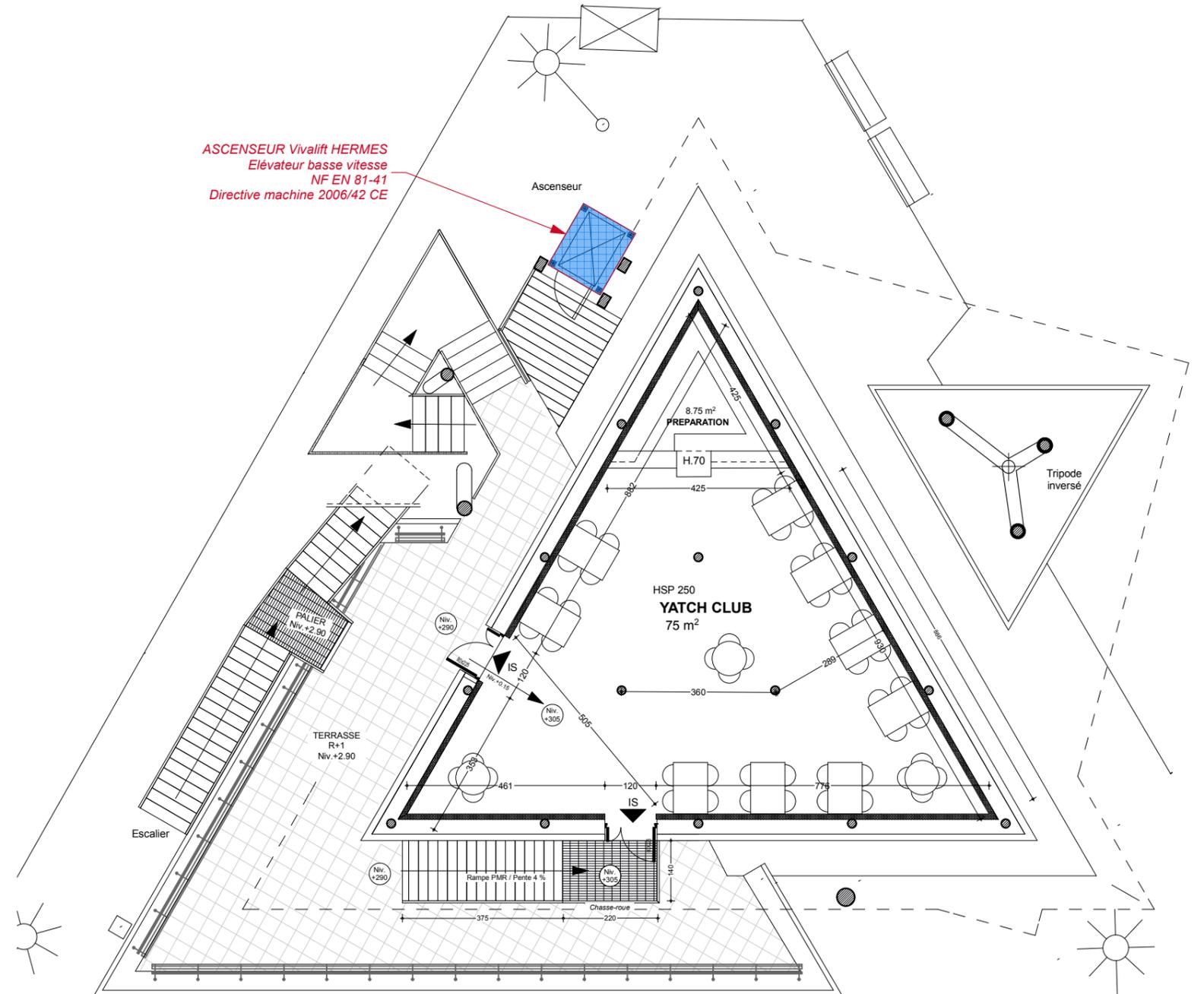
Echelle : 1:200, 1:125, 1:50

Version-modifications	N°	date
Dossier Permis de Construire (DPC)		

Format d'impression - A3

## Aménagement de principe

ech : 1/125°



Rampe PMR sur ERP existant