



## 1 Identité du demandeur<sup>[1]</sup>

**i** Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

### 1.1 Vous êtes un particulier

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_  
Date et lieu de naissance : Date :  /  /     /        
Commune : \_\_\_\_\_  
Département :    Pays : \_\_\_\_\_

### 1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination  
SCCV KAHILI PJ2S 1  
Raison sociale  
SARL NDMA ARCHITECTURES  
N° SIRET \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI...)  
1 0 3 8 5 3 4 2 0 0 0 0 1 8 SCCV  
Représentant de la personne morale :  
Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_  
MORIN BAPTISTE

## 2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 25 Voie : Rue Saint Patrice  
Lieu-dit : \_\_\_\_\_  
Localité : Rouen  
Code postal : 7 6 0 0 0 BP :    Cedex :    
Téléphone : 0 6 6 2 6 1 9 6 1 1 Indicatif pour le pays étranger :      
Adresse électronique :  
kdelarue @ kahili.fr  
Si le demandeur habite à l'étranger :  
Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

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. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### 3 Le terrain

#### 3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

**i** 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.

##### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 18 Voie : Rue Georges Clemenceau

Lieu-dit :

Localité : Port-Jérôme-sur-Seine

Code postal : 7 6 3 3 0

##### Références cadastrales<sup>[2]</sup> :

**i** Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires

Préfixe : 0 0 0 Section : A P Numéro : 3 8 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 6291

Préfixe : 0 0 0 Section : A P Numéro : 3 8 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 124

Préfixe : 0 0 0 Section : A P Numéro : 3 8 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 188

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>)<sup>[3]</sup> : 6603

#### 3.2 Situation juridique du terrain

**i** Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

## 4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### 4.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[4]</sup> : Oui  Non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

#### Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

#### Pour un architecte personne morale :

Dénomination

NDMA ARCHITECTURES

Raison sociale

NDMA ARCHITECTURES

N° SIRET

8 1 0 9 9 2 2 9 7 0 0 0 6 1

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

DI MATTEO

Prénom

NICOLA

Numéro : 47bis

Voie : Rue Bouvreuil

Lieu-dit :

Localité : Rouen

Code postal : 7 6 0 0 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[5]</sup> : S17422PC000803743

Conseil régional de l'ordre : SEINE MARITIME

Téléphone : 0 7 6 9 8 4 7 1 4 9 ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

ndma@ndma.fr

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous<sup>[6]</sup> :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

### 4.2 Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

REALISATION D'UN BATIMENT D'HABITATION COLLECTIF EN R+1+COMBLE DE 19 LOGEMENTS REALISATION D'UN BATIMENT D'HABITATION COLLECTIF EN R+1+COMBLE DE 13 LOGEMENTS REALISATION DES AMENAGEMENTS VOIRIE, STATIONNEMENTS, DESSERTES ET PAYSAGERS ATTENANTS\_Matériaux et principes dans PC4.

### 4.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés :    dont individuels :    dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :  
Logement Locatif Social    Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)    Prêt à taux zéro
- Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

- Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

- Résidence principale  Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

- Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence :

- Résidence pour personnes âgées    Résidence pour étudiants    Résidence de tourisme
- Résidence hôtelière à vocation sociale    Résidence sociale
- Résidence pour personnes handicapées
- Autres

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce    2 pièces
- 3 pièces    4 pièces    5 pièces    6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol    et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
 Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
 Transport  Enseignement et recherche  Action sociale  
 Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

### 4.3.1 Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques

Indiquez sa puissance crête \_\_\_\_\_ kW et la destination principale de l'énergie produite :

\_\_\_\_\_

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12kVA monophasé (ou 36kVA triphasé), indiquez :  
237kVA

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque

### 4.3.2 Informations en cas de construction exposée au recul du trait de côte soumise à l'obligation de consignation prévue à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme<sup>[7]</sup>

• Mode constructif

Modulaire

Métal

Bois

Maçonnerie

Béton armé

• Type de fondations

Fondations classiques

Fondations profondes

Niveaux enterrés (sous-sol)

### 4.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

\_\_\_\_\_

### 4.5 Emprise au sol<sup>[8]</sup>

Emprise au sol avant travaux (en m<sup>2</sup>) : 0,00

Emprise au sol créée (en m<sup>2</sup>) : 1322,00

Emprise au sol supprimée (en m<sup>2</sup>) : 0,00

[7] Cette rubrique tient lieu de la pièce prévue à l'alinéa s) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme

[8] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

## 4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher<sup>[9]</sup> en m<sup>2</sup> (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[10]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[11]</sup> ou de sous-destination <sup>[12]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[13]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[11]</sup> ou de sous-destination <sup>[12]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement		2166,00				2166
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>			2166				2166

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur [www.service.public.fr](http://www.service.public.fr).

[10] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[12] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[13] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).



## 6 Participation pour voirie et réseaux

**i** Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

### 6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

### 6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

## 7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement Oui  Non
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui  Non
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui  Non
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui  Non

– relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) Oui  Non

– a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme Oui  Non   
Précisez laquelle :

– est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie Oui  Non

– relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation Oui  Non

ⓘ Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

**Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :**

ⓘ Informations complémentaires

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

## 8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À ROUEN

Fait le 2 / 9 / 05 / 20 / 26

BAPTISTE MORIN

Signature du (des) demandeur(s)

### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

## 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 à 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

Vos 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 chargé de l'urbanisme, 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 R. 423-75 à R. 423-79 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 chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

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



## Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

❶ Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois prévus par le code de l'urbanisme.

### 1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. <b>Un plan de masse</b> des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. <b>Un plan en coupe</b> du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. <b>Une notice</b> décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. <b>Un plan des façades et des toitures</b> [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. <b>Un document graphique</b> permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>[15]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>[15]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>[14]</sup>	1 exemplaire par dossier

[14] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

## 2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC9. <b>Un document graphique</b> 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]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10. <b>L'accord du gestionnaire</b> du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10-1. <b>Une notice complémentaire</b> indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10 -2. <b>Le dossier</b> prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>	
<input type="checkbox"/> PC11. <b>L'étude d'impact</b> ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC11-1. <b>L'étude d'impact</b> actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC11-2. <b>Le dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:</b>	
<input type="checkbox"/> PC11-3. <b>L'attestation de conformité</b> du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC12. <b>L'attestation</b> relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :</b>	
<input type="checkbox"/> PC13. <b>L'attestation</b> de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un agrément :</b>	
<input type="checkbox"/> PC14. <b>La copie de l'agrément</b> [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>	
<input type="checkbox"/> PC15. <b>Une notice</b> précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :</b>	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> <input type="checkbox"/> PC 16-1-1. L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :</b>	
<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :</b>	
<input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 17-2 <b>Un tableau</b> indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC22. <b>Un document</b> prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. <b>Un document</b> par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un défrichement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC24. <b>La copie de la lettre du préfet</b> qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC25. <b>Une justification du dépôt de la déclaration</b> au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC25-1. <b>Le récépissé de la demande d'enregistrement</b> lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un permis de démolir :</b>	
<input type="checkbox"/> PC26. <b>La justification du dépôt</b> de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : <input type="checkbox"/> PC27. <b>Les pièces à joindre</b> à une demande de permis de démolir, selon l'annexe page 22 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC28. <b>Le certificat</b> indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1 <sup>er</sup> al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. <b>Le certificat</b> attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. <b>L'attestation de l'accord</b> du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC30. <b>La copie des dispositions du cahier des charges</b> de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. <b>La convention</b> entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 31-1. <b>L'attestation</b> de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 31-2. <b>L'extrait de la convention</b> précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :</b>	
<input type="checkbox"/> PC32. <b>Le plan de division</b> du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. <b>Le projet</b> de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le projet est soumis à la redevance bureaux :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 33-1. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC34. <b>Le plan de situation</b> du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> <input type="checkbox"/> PC35. <b>La promesse synallagmatique</b> de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :</b>	
<input type="checkbox"/> PC36. <b>Une notice</b> précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :</b>	
<input type="checkbox"/> PC37. <b>La copie de la lettre du préfet</b> attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC38. <b>Le récépissé de dépôt</b> en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
<b>Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC39. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PC40. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<b>Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-1. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 40-2. <b>Une demande de dérogation</b> comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-3. <b>Une note</b> précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-4. <b>Une demande</b> de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :</b>	
<input type="checkbox"/> PC41. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :</b>	
<input type="checkbox"/> PC42. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC43. <b>Le dossier</b> d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :</b>	
<input type="checkbox"/> PC44. <b>Le dossier</b> de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
<b>Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 45. <b>Un document</b> contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme.	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 46. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis aux dispositions de l'article 101 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 47. <b>L'attestation</b> prévue à l'article R. 171-35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 r) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> <input type="checkbox"/> PC 48. <b>L'attestation</b> mentionnée à l'article R. 111-25-19 du code de l'urbanisme [Art. R.431-16 r) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur une installation, une construction ou un ouvrage mentionné à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 49. <b>Un document</b> permettant de justifier le respect des critères prévus à l'article R. 111-20-1 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-27 l du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet porte sur une installation, une construction ou un ouvrage mentionné à l'article L. 111-28 du code de l'urbanisme :**

PC 50. **Un document** permettant de justifier que l'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole est nécessaire à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière [Art. R. 431-27 II du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

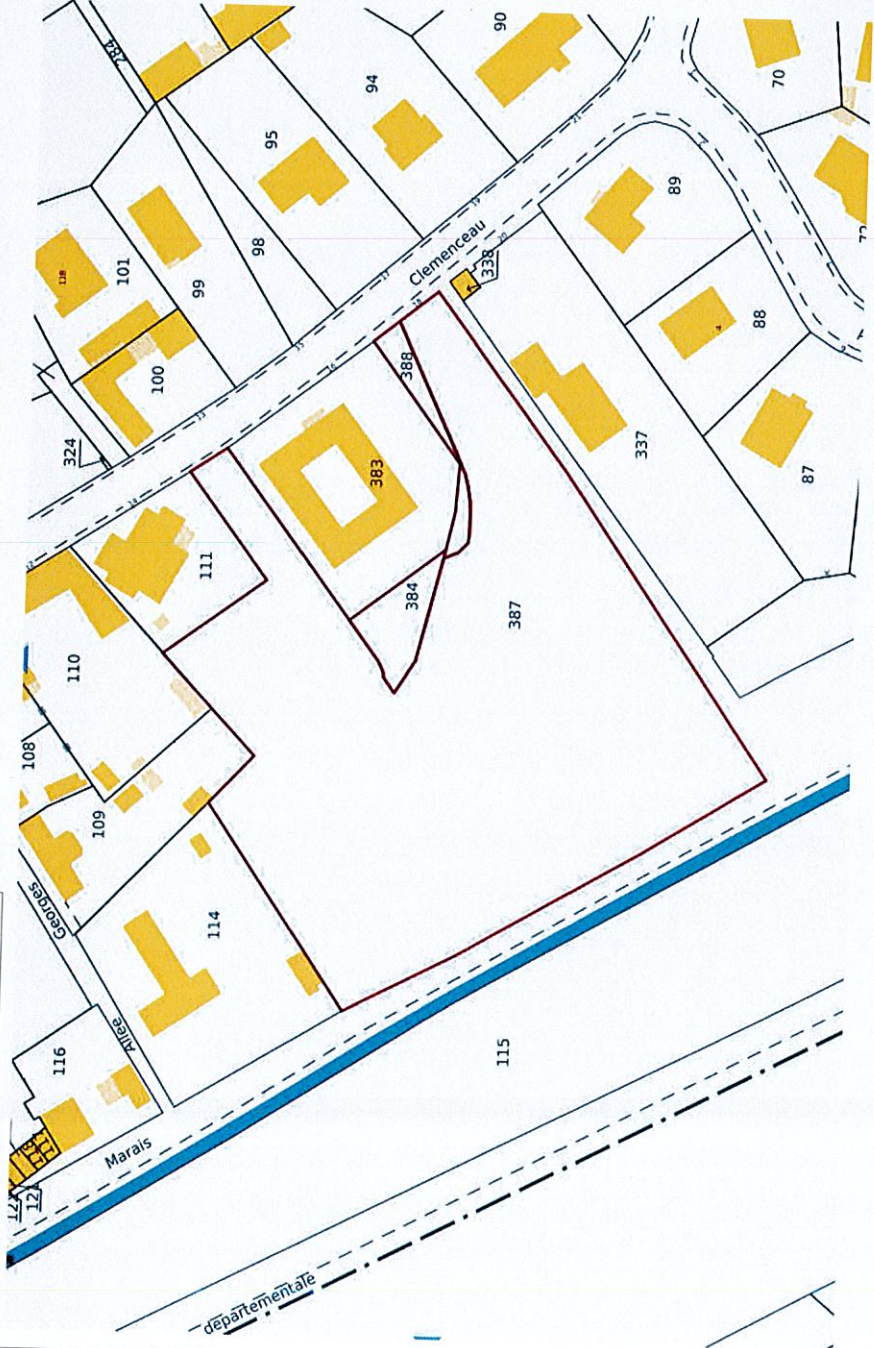
**Si votre projet porte sur une installation, un ouvrage ou une construction agrivoltaïque :**

PC 51. **Un dossier** présentant les justifications détaillées du respect des conditions prévues à l'article L.314-36 du code de l'énergie [Art. R. 431-27 III du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

**MAIRIE**  
De Port-Jérôme-sur-Seine  
**- 1 JUN 2026**  
Service Urbanisme

**EXTRAIT MATRICE CADASTRALE**



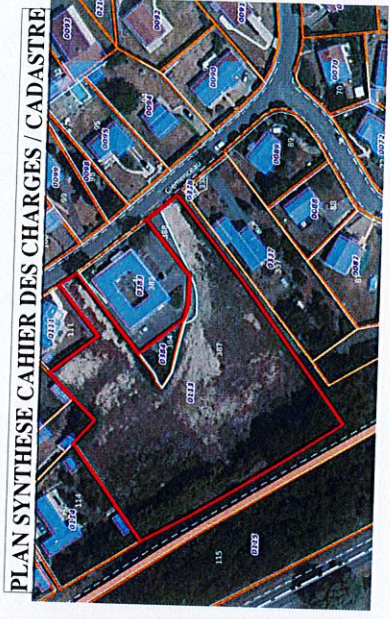
**EXTRAIT MATRICE CADASTRALE**  
cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune : PORT-JEROME-SUR-SEINE (76).

Références de la parcelle 000 AP 387	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AP 387
Contenance cadastrale	6 291 mètres carrés
Adresse	18 RUE GEORGES CLEMENCEAU 76330 PORT-JEROME-SUR-SEINE
Références de la parcelle 000 AP 388	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AP 388
Contenance cadastrale	124 mètres carrés
Adresse	16 RUE GEORGES CLEMENCEAU 76330 PORT-JEROME-SUR-SEINE
Références de la parcelle 000 AP 384	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AP 384
Contenance cadastrale	188 mètres carrés
Adresse	RUE GEORGES CLEMENCEAU 76330 PORT-JEROME-SUR-SEINE

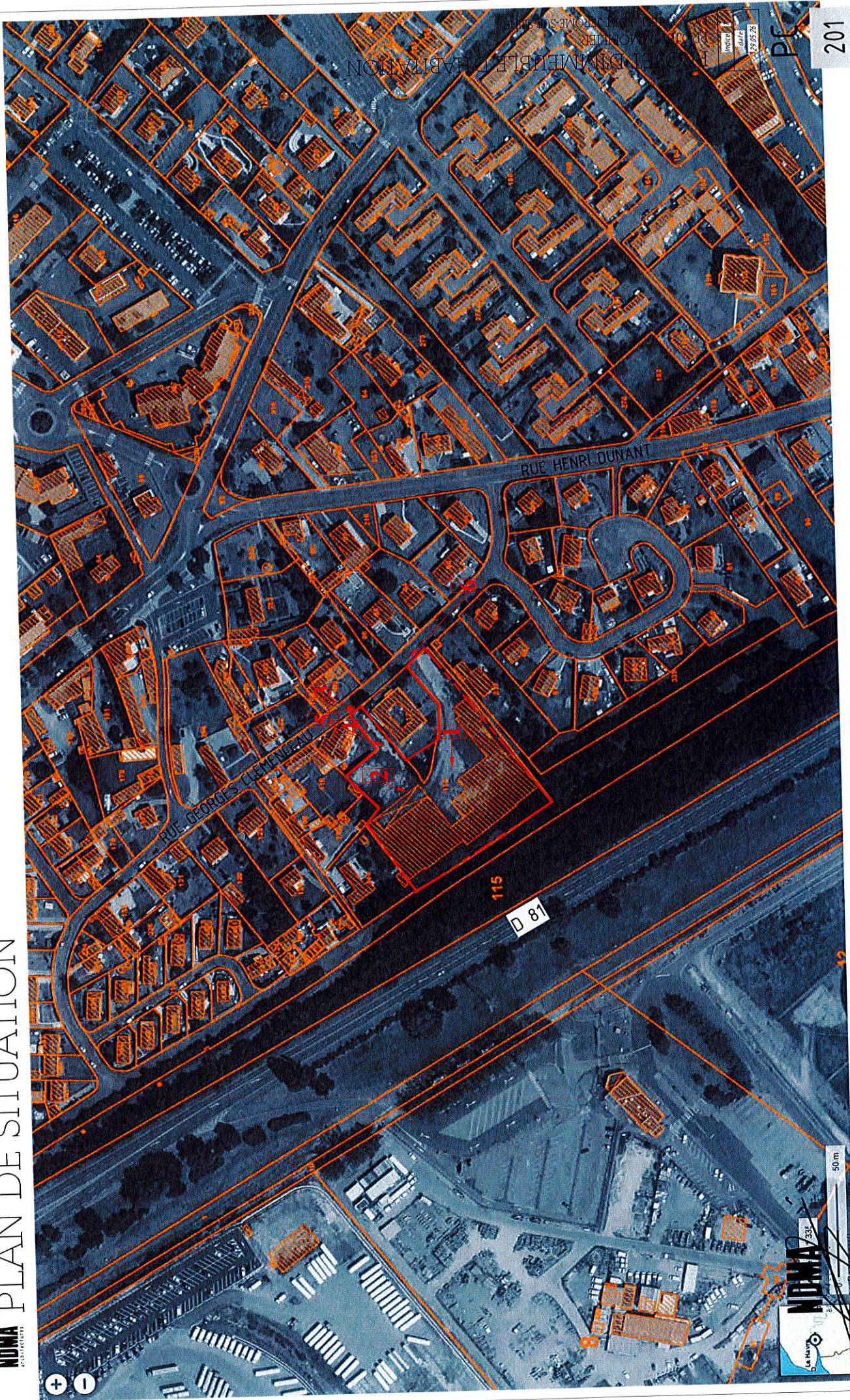
ASSIETTE FONCIERE : 6 603m<sup>2</sup>

NOTA:  
Assiette cadastre des charges de l'appel à projet  
AP 113 6,45m<sup>2</sup>  
AP 348 188m<sup>2</sup>  
TOTAL 6,603m<sup>2</sup>  
Assiette ou cadastre actuel:  
000 AP 384 188m<sup>2</sup>  
000 AP 387 6 291m<sup>2</sup>  
000 AP 388 124m<sup>2</sup>  
TOTAL 6,603m<sup>2</sup>



**PLAN SYNTHESE CAHIER DES CHARGES / CADASTRE**

# NDMA PLAN DE SITUATION



**NDMA**  
ARCHITECTURE



76000 COUEN  
ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
n° Inscription d'ordre: S17422 - SIRRET: 81099229700020  
SIEGE: 88 rue de la tonne 76230 BOIS GUILLAUME

# NDMA ARCHITECTURE PLANS DES FACADES



Façade OUEST  
1 : 100



Façade EST  
1 : 100

**NDMA**  
ARCHITECTURE  
475 rue Bourzeuil  
76000 ROUEN  
ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
n° inscription Tondre: S17422 - SIRET: 8109229700020  
SIÈGE: 88 rue de la tonne 76230 BOIS-GUILLAUME

BATIMENT 1  
CLEMENCEAU  
MOA KAHILL, PORT-JEROME-SUR-SEINE

indice : 1
date : 29.05.26

PC

215

PCS

1 / 100

Echelle

# NDMA ARCHITECTURE

## PLANS DES FACADES



Façade NORD  
1 : 100



Façade SUD  
1 : 100

**NDMA**  
ARCHITECTURE

17B rue Beauvieux  
76000 ROUEN  
ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
N° Inscription France: S17422 - SIRET: 8109929700020  
SIÈGE: 88 rue de la tonne 76230 BOIS-GUILLAUME

BATIMENT 1  
CLEMENTEAU  
MOA KAHLI PORT-JEROME-SUR-SEINE

Index: 7  
Date: 29.05.26

PC

214

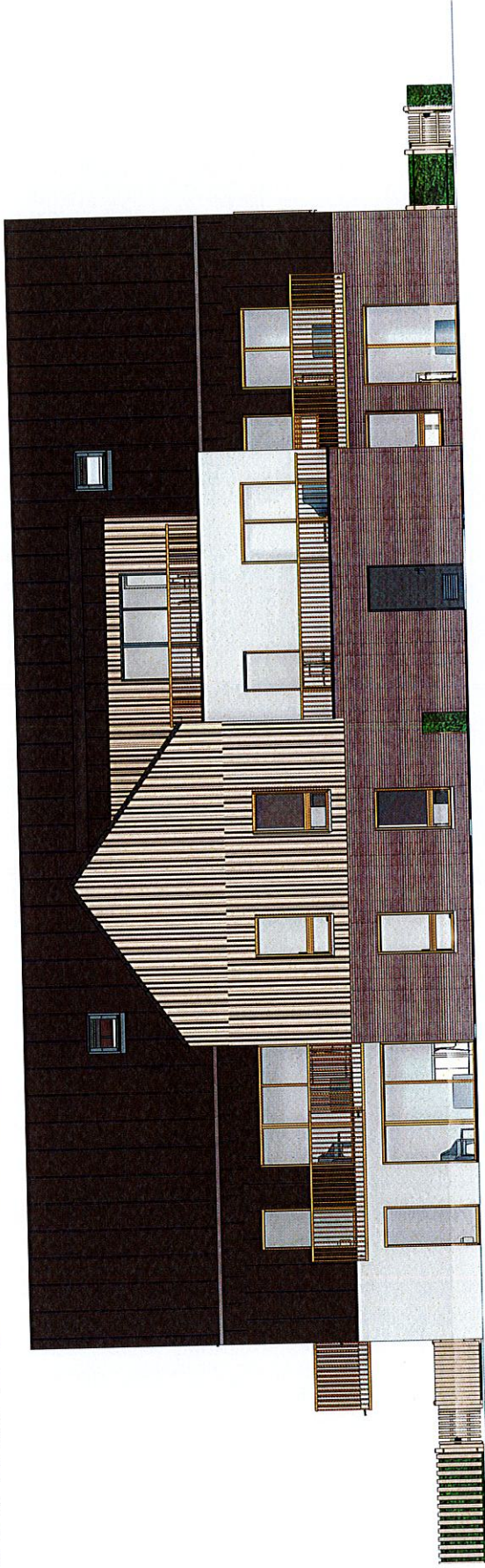
PCS

1/100  
Échelle



# NDMA ARCHITECTURES

## PLANS DES FACADES



FACADE EST  
1 : 100



FACADE OUEST  
1 : 100

**NDMA**  
ARCHITECTURES

175 rue Boyvilleil  
76000 ROUEN  
ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
N° Inscrit au RNSF Fondateur: S17422 - SIRET: 8109922700020  
SIRET: 88 rue de la tonne 76230 BOIS GUILLAUME

BATIMENT 2  
CLEMENTEAU  
MOA KAHILL PORT-JEROME-SUR-SEINE

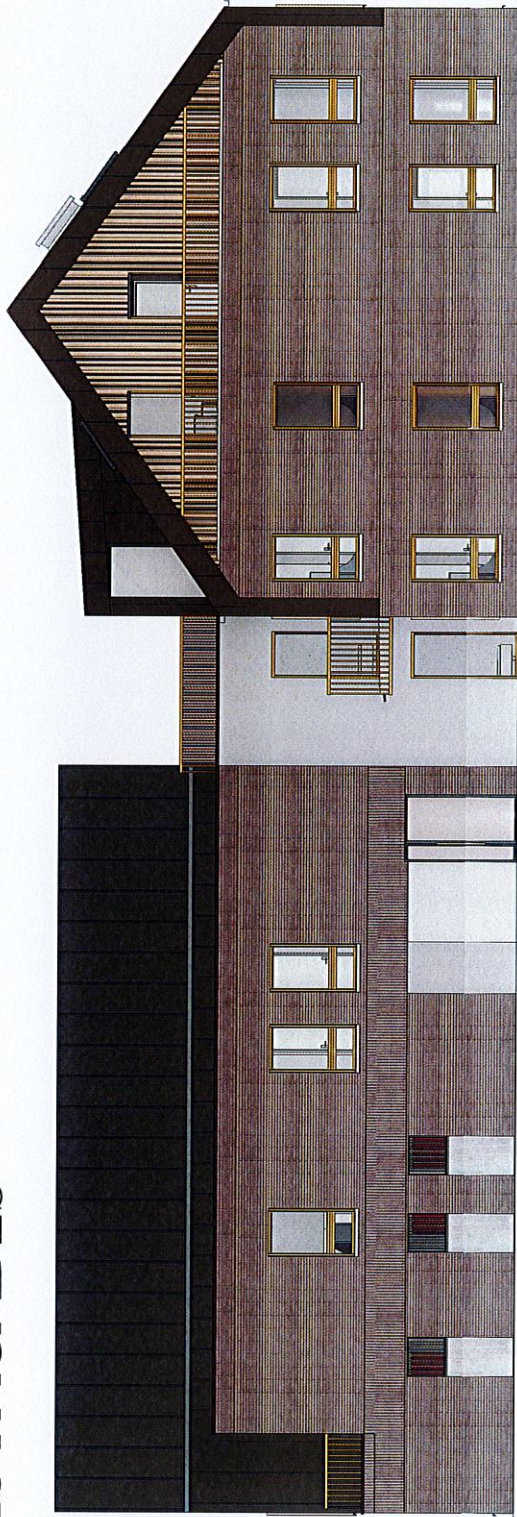
Index : 1  
Date :  
29.05.26

PC  
225  
PCS

Enchele

1 / 100

# NDMA ARCHITECTURES PLANS DES FACADES



FACADE NORD  
1 : 100



FACADE SUD  
1 : 100

**NDMA**  
ARCHITECTURES  
175 rue Boisvieux  
76000 ROUEN

ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
n° Inscription à l'Ordre: S17422 - SIRET: 81992297000203  
SIEGE: 88 rue de la Fontaine 76230 BOIS-GUILLAUME

BATIMENT 2  
CLEMENTEAU  
MOA KAHILI PORT-JEROME-SUR-SEINE

indice : 1  
date :  
29.05.26

PC

224

PCS

1 / 100

Échelle



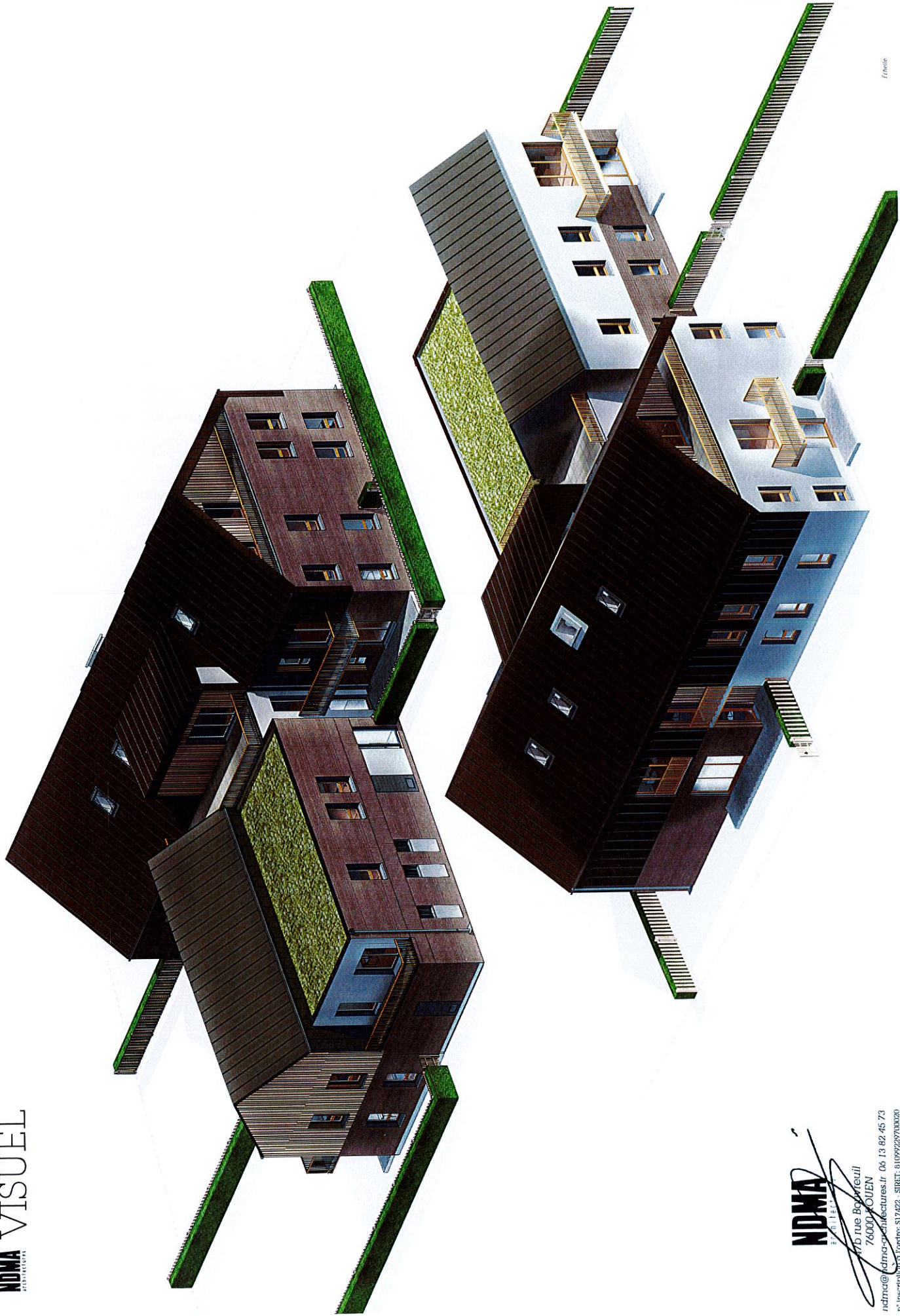
BATIMENT 1  
CLEMENCEAU  
MOA. KAHLIL. PORT-JEROME-SUR-SEINE

maître :  
date :  
29.05.25

PC

217

PC6



Échelle

227

PC

index /
date /
29.05.26

BATIMENT 2  
CLEMENCEAU  
MOA KAHILL PORT-JEROME-SUR-SEINE





**VUE 3**

**NDMA**  
ÉQUIPE

*[Signature]*

777b rue Beauveuil  
76000 ROUEN

ndma@edma-consultants.fr 06 13 82 46 73  
n° Inscription d'ordre: S17422 - SIRET: 81099229700020  
SIRET: 88 rue de la tonne 76230 BOIS-GUILLAUME

PROJET DIMMEUBLE D'HABITATION  
PROJET IMMOBILIER  
MOA KAHLI PORT-JEROME-SUR-SEINE

indice /  
date /  
29.05.26

PC  
209b  
PC6



**NOMA**  
ÉQUIPEMENT

77B rue Beauveuil  
76000 ROUEN  
ndmc@ndmc-constructions.fr 06 13 82 45 73  
n° Inscription d'ordre: S17422 - SIRET: 8109929700020  
SIEGE: 88 rue de la tonne 76230 BOIS-GUILLAUME

YUEA

notice :  
date :  
29.05.26

PC

209c

PC6

PROJET DIMMEUBLE D'HABITATION  
PROJET IMMOBILIER  
MOA KAHILL, PORT-JEROME-SUR-SEINE



**NDMA**  
 ARCHITECTURE  
 775, rue Bois-Reuil  
 76000 ROUEN  
 ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
 n° inscription: 104085 - SIRET: 81099229700020  
 SIÈGE: 88 rue de la tonne 76230 BOIS-GUILLAUME



**NDMA**

**VOIE 6**

NDMA  
Photographie Lointaine  
rue de la République  
91000 Evry  
ndma@ndma-photographie.com  
n°1 bis rue de la République  
91000 Evry  
Site : 88 rue de la République

PROJET D'IMMEUBLE D'HABITATION  
PROJET IMMOBILIER  
MOA KAHILI, PORT-JEROME-SUR-SEINE

indice	1
date	29.05.26

**PC**

**209e**

PC7

**MAIRIE**  
De Port-Jérôme-Sur-Seine  
- 1 JUN 2026  
Service Urbanisme



**NOMA**  
ARCHITECTURE

76000  
76000

**VUES**

admoc@noma-architectures.com  
r° Inscription 10870  
SIRET: 88 rue de la

PROJET D'IMMEUBLE D'HABITATION  
PROJET IMMOBILIER  
MOA KAHILI, PORT-JEROME-SUR-SEINE

Indice 1  
date 29/05/26

**PC**

**209d**

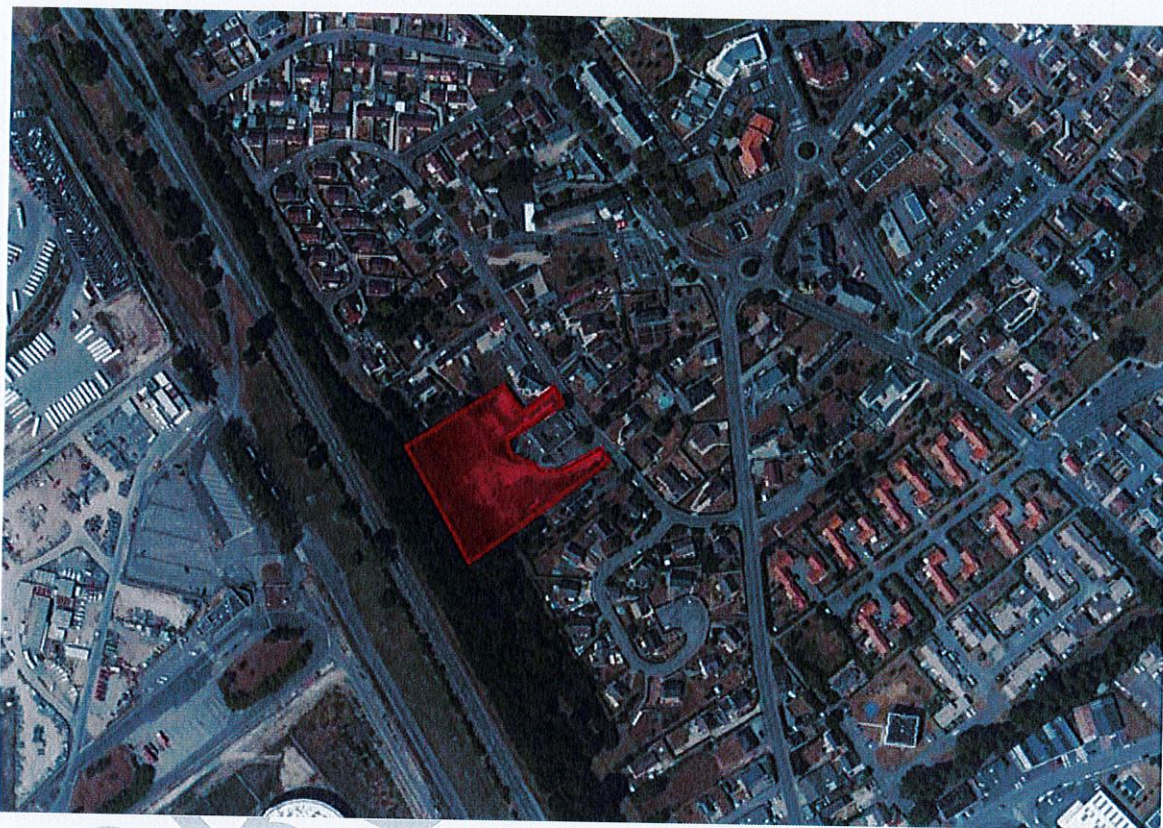
PC7

PC07647626 00016

**PORT-JEROME-SUR-SEINE**  
**CONSTRUCTION D'IMMEUBLE D'HABITATION**  
DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME (76)



# NOTE HYDRAULIQUE



DATE	MODIFICATION	REDACTION	VERIFICATION
Mai 2026	EDITION ORIGINALE	GD	JD



INGÉNIERIE  
MAÎTRISE D'ŒUVRE  
INFRASTRUCTURE  
AMÉNAGEMENT URBAIN

2 AVENUE DU PRÉSIDENT GEORGES POMPIDOU  
76420 BIHOREL  
TEL : 02.32.82.36.81  
contact@infraservices.fr

# TABLE DES MATIERES

<b>I. PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
1. Localisation.....	3
2. Plan de masse.....	4
<b>II. DONNEES D'ENTREE.....</b>	<b>5</b>
1. Réglementation locale.....	5
2. Principes généraux.....	6
3. Cartographie PPRI.....	8
4. Climatologie générale.....	9
5. Infiltration superficielle.....	10
<b>III. DIMENSIONNEMENTS HYDRAULIQUES.....</b>	<b>10</b>
1 Bassin versant 1.....	11
1. Calculs de la Surface active ( $S_a$ ).....	11
2. Calcul du Volume à stocker ( $V$ à stocker).....	11
3. Calcul du débit de fuite ( $Q_f$ ).....	12
4. Calcul du temps de vidange ( $T$ ).....	12
1. Caractéristiques des ouvrages.....	13
Bassin versant 2.....	13
1. Calculs de la Surface active ( $S_a$ ).....	13
2. Calcul du Volume à stocker ( $V$ à stocker).....	14
3. Calcul du débit de fuite ( $Q_f$ ).....	14
4. Calcul du temps de vidange ( $T$ ).....	14
5. Caractéristiques des ouvrages.....	15
<b>IV. OUVRAGES HYDRAULIQUES ENVISAGES.....</b>	<b>15</b>
1. Merlon.....	15
2. Les jardins de pluie.....	16
3. La chaussée réservoir.....	16
4. La toiture stockante.....	18
5. Les échelles d'eau.....	19
<b>V. SCHEMA HYDRAULIQUE.....</b>	<b>20</b>
<b>VI. CONCLUSION.....</b>	<b>21</b>

## I. PREAMBULE

### 1. Localisation

Le site du projet est accessible depuis la rue Georges Clémenceau dans la commune de Port-Jérôme-sur-Seine, dans le département de la Seine-Maritime (76) en région Normandie.

Celui-ci présente une superficie totale de 6 603 m<sup>2</sup> et porte sur la construction de deux bâtiments de logements collectifs.

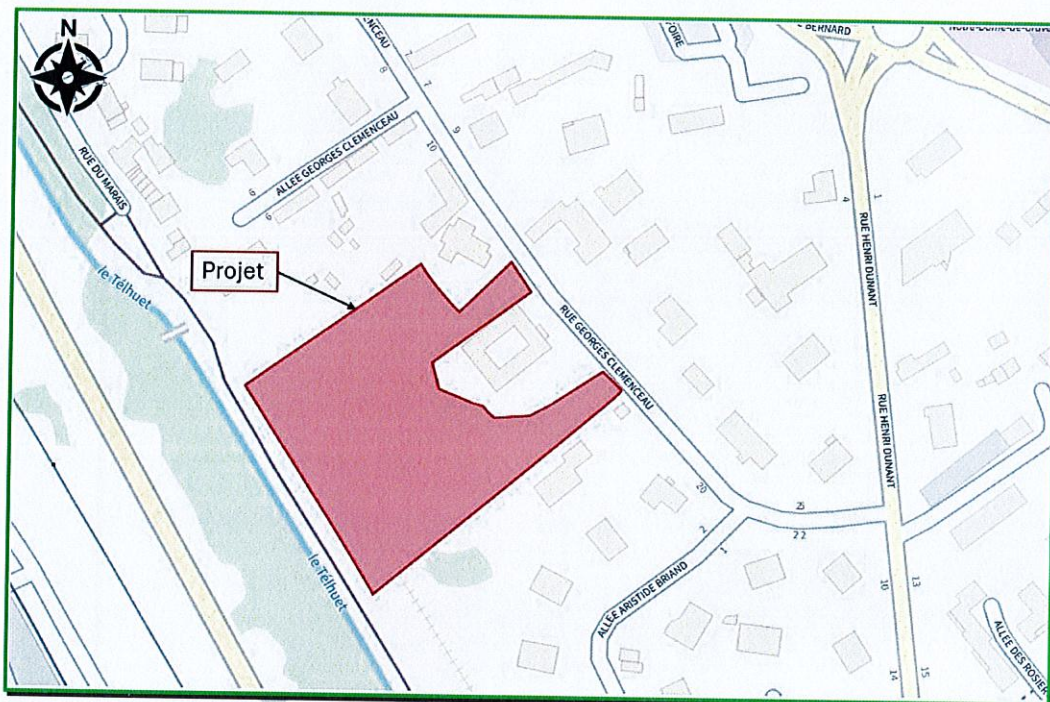


Figure 1 : Localisation du projet (Géoportail.fr)

Sa localisation cadastrale est la suivante : Section AP, parcelle 384 ; 387 et 388.

**CETTE NOTE A POUR OBJET DE PRESENTER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES QUI SERA MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE CE PROJET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS.**

## 2. Plan de masse

Ci-dessous le plan masse du projet en phase AVP :



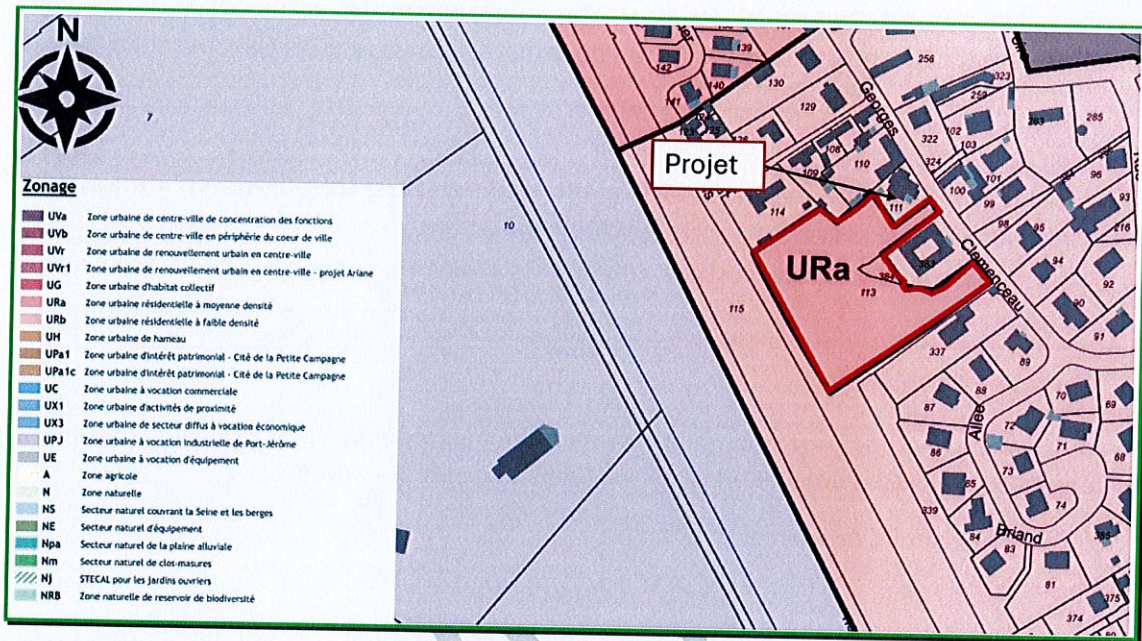
Figure 2 : Plan masse (NDMA Architecture)

## II. DONNEES D'ENTREE

### 1. Réglementation locale

#### Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Caux Seine agglo

Le projet se trouve en zone Ura correspondant à une zone urbaine résidentielle à moyenne densité.



### 12.2 EAUX PLUVIALES

RC-12-02 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou raccordées au réseau d'eaux pluviales séparatifs, seulement si le réseau a la capacité de les recevoir. Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée, des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.

RC-12-03 Les futurs aménagements ne doivent pas créer de désordre d'inondation aux futures constructions \*. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

RC-12-04 Chaque bassin créé dans le cadre d'une opération d'aménagement doit être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse est dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable. La vidange des aménagements doit s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

RC-12-05 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble d'une opération d'aménagement doit permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-pollution doit être utilisé

Pour les projets dont la surface est inférieure à 1ha et présentant une voie d'accès\* commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

RC-12-06 Pour les communes disposant d'un réseau d'assainissement unitaire (eaux usées et eaux pluviales dans le même réseau), le raccordement des nouvelles constructions \* est uniquement autorisé quand l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (perméabilité du sol faible à nulle).

**CONFORMEMENT AUX PRECONISATIONS DU REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE PORT-JEROME-SUR-SEINE, LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DU PROJET SERA BASEE SUR LES PRINCIPES SUIVANTS :**

- **COLLECTER, STOCKER ET INFILTRER LES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE, AU PLUS PRES DU LIEU DE PRECIPITATION ;**
- **METTRE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS PLURIFONCTIONNELS SUR LES ESPACES SUPPORTS D'AUTRES USAGES TELS QUE LES ESPACES VERTS, TOITURES, STATIONNEMENT, ETC. ;**
- **SI L'INFILTRATION N'EST PAS POSSIBLE, DRAINER LES DISPOSITIFS POUR REALISER UN REJET A DEBIT REGULE.**

## 2. Principes généraux

L'assainissement pluvial de l'opération sera essentiellement basé sur la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- Respecter les écoulements naturels ;
- Stocker l'eau au plus proche du lieu de précipitation ;
- Favoriser l'infiltration naturelle et/ou le débit régulé ;
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Ce système présente l'avantage d'annihiler les ruissellements et la vitesse de l'eau, de permettre une mise en scène de l'eau à travers la composition du plan masse ; dès lors, il n'est plus question de créer des ouvrages spécialement dédiés à l'eau, mais bel et bien d'utiliser un autre ouvrage, un autre lieu, pour lui créer une seconde fonction : la fonction hydraulique. On parle alors de plurifonctionnalité des ouvrages. Des espaces verts d'alignement restent des espaces verts mais deviennent, légèrement creusés, des ouvrages de stockage et d'infiltration. Ou encore, une toiture terrasse équipée d'un léger parapet peut devenir une toiture de stockage.

La gestion intégrée des eaux pluviales possède ainsi de nombreux avantages :

**Paysagers** : Ce concept va permettre de créer des ambiances de voiries, cheminements piétons et stationnements beaucoup plus qualitatives. L'eau n'est plus évacuée en sous-sol mais redevient une composante naturelle du paysage. Des espaces d'agrément naturels alliant hydraulique, paysage et environnement peuvent ainsi être réalisés.

**Environnementaux** : La collecte des eaux pluviales au plus proche du lieu de précipitation permet de limiter au maximum le ruissellement et donc la charge polluante. Le stockage en surface, dans des espaces verts plantés d'espèces adaptées constituent des milieux temporairement en eau riches en biodiversité, ce qui est particulièrement intéressant en milieu urbain. De plus, cela permettra de désaturer les réseaux existants dans le cadre de fortes pluviométries.

**Économiques** : Les systèmes mis en œuvre permettent généralement de s'affranchir des réseaux EP classiques et des ouvrages associés ce qui représente une économie conséquente. En outre, aucun espace n'est spécialement dédié à la gestion des eaux pluviales ce qui représente une grande plus-value en termes d'emprise foncière. Les économies sont également présentes en matière d'entretien puisque les ouvrages de stockage et d'infiltration seront uniquement entretenus pour leur fonction primaire (espace vert, voirie, ...).

**L'ENSEMBLE DES EAUX S'ÉCOULANT SUR LE PROJET SERA COLLECTE, STOCKE ET INFILTRÉ AU PLUS PROCHE DU LIEU DE PRÉCIPITATION. LES DIMENSIONNEMENTS HYDRAULIQUES DU PROJET SERONT RÉALISÉS SUR LA BASE D'UNE PLUIE D'OCCURRENCE CENTENNALE ET VIA LA MÉTHODE DES PLUIES, À L'AIDE DES COEFFICIENTS DE MONTANA DE LA STATION MÉTÉO FRANCE DE ROUEN-BOOS (76)**

PROVISOIRE

### 3. Cartographie PPRI

Le projet est situé dans un secteur du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Port-Jérôme-sur-Seine.

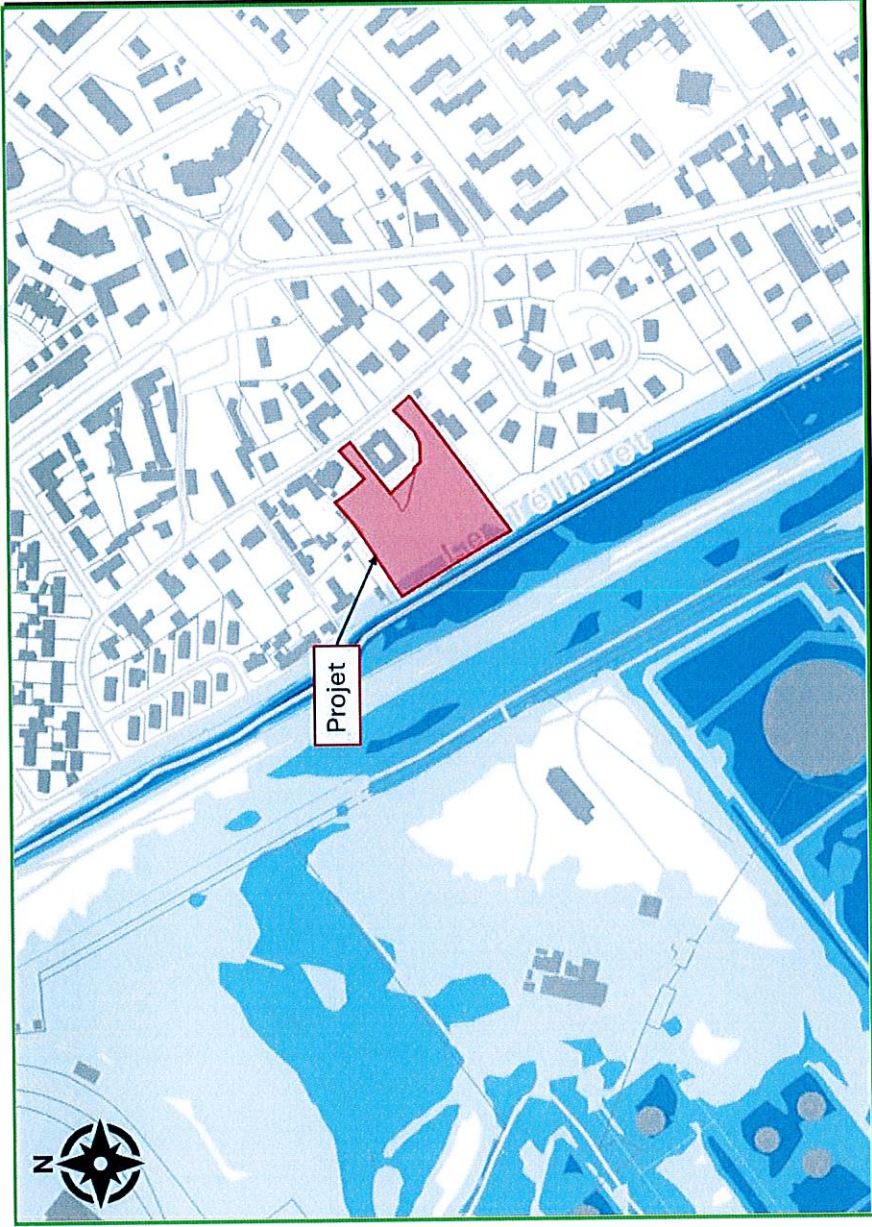


Figure 3 : Zone du projet impactée par l'aléa inondation 100ans ( DDTM 76)

Pour l'aléa d'inondation centennale, une lame d'eau d'une hauteur inférieure à 50 cm affectera une partie limitée du projet. À noter que cette zone correspond au bas du talus, situé à une cote d'environ 5,30 m NGF, tandis que les habitations seront implantées en haut du talus, à une cote minimale de 8,30 m NGF.

#### 4. Climatologie générale

Le climat de Port-Jérôme- sur-Seine est de type côte de la manche orientale caractérisé par un faible ensoleillement ( 1 550 h/an) une forte humidité ( plus de 20 h/jour avec une humidité relative > 80 % en hiver) et des vents forts fréquents

La station Météo France la plus proche et donc retenue dans le cadre du projet est celle de Rouen-Boos dans la Seine-Maritime. (Source : Météo France).

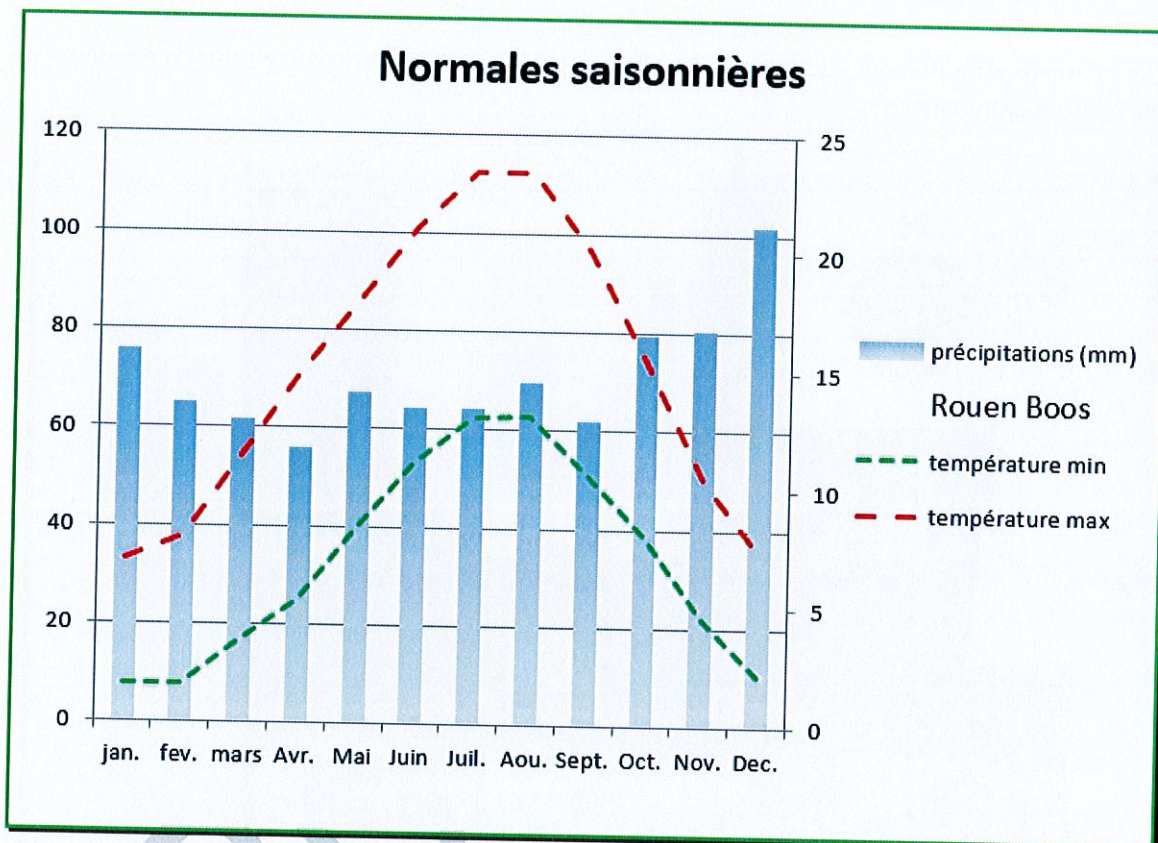


Figure 4 : Diagramme météorologique de la station de Rouen-Boos (76) (Météo France)

La pluviométrie prise en compte dans le cadre de ce projet sera donc issue des données de la station Météo France de Rouen-Boos (76) ; celle-ci est caractérisée par les coefficients de Montana suivants pour la période de retour 100 ans :

$$A_{100 \text{ ans}} = 16,619$$

$$B_{100 \text{ ans}} = 0,782$$

Cela correspond, à titre indicatif, à une hauteur d'eau (H) en mm sur 3 heures de :

$$\text{Hauteur d'eau} = A \times t_c^{(1-B)} = 16,619 \times (3 \times 60)^{(1-0,782)} = 52,41 \text{ mm}$$

**LA PLUIE D'OCCURRENCE CENTENNALE CORRESPONDANT A UNE LAME D'EAU DE 52,41 MM SUR LA ZONE DU PROJET, SERA UTILISEE DANS LES CALCULS DE DIMENSIONNEMENTS HYDRAULIQUES.**

## 5. Infiltration superficielle

AUCUNE ETUDE DE PERMEABILITE N'A ETE EFFECTUE A NOTRE CONNAISSANCE. DE CE FAIT , PAR SECURITE, NOUS PRENDRONS LA METHODE DES VOLUMES POUR LES DIMENSIONNEMENTS HYDRAULIQUES ET UNE PERMEABILITE THEORIQUE DE  $2,78 \times 10^{-6}$  M/S ( 10 MM/H) POUR LE TEMPS DE VIDANGE.

### III. DIMENSIONNEMENTS HYDRAULIQUES

Afin de mieux appréhender les volume à stocker et les volumes de stockage, le projet a été divisé en deux sous-bassins versant :

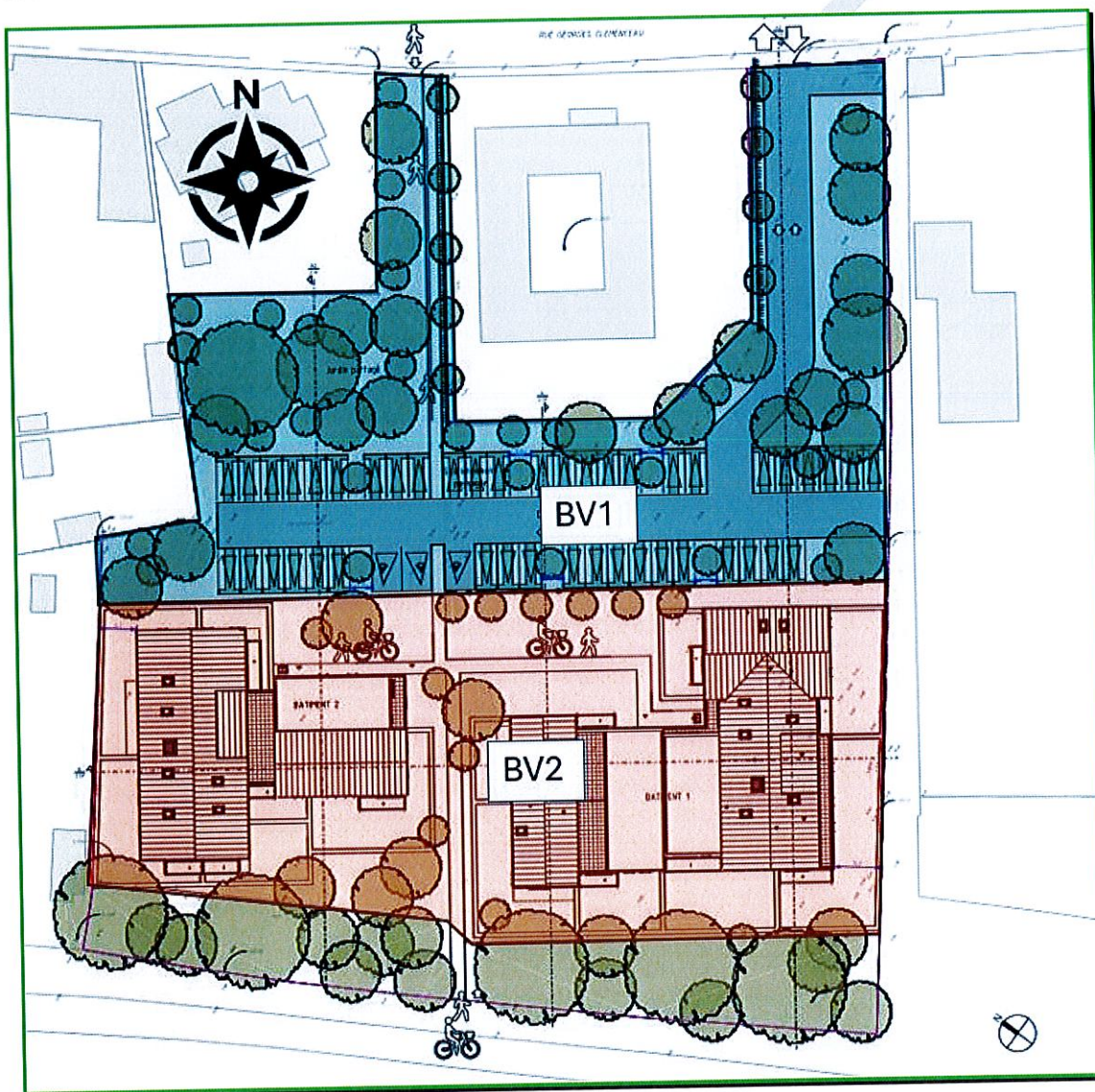


Figure 5 : division du projet en sous-bassin versant (IS)

Du fait de la topographie du projet et de la nature en zone boisée de la partie ouest, cette zone est considéré comment en auto-gestion.

## 1 Bassin versant 1

### 1. Calculs de la Surface active (Sa)

Les informations prévisionnelles du parcellaire indiquent les surfaces collectées suivantes :

**Tableau 1 : Calcul de la surface active du projet en fonction des coefficients de ruissellement**

	Coefficients (Ca)	Superficies (m <sup>2</sup> )	Ca global	Surface active (m <sup>2</sup> )
<b>Voirie circulaire et stationnement en enrobé</b>	1	680	0,59	1 515 m <sup>2</sup>
<b>Stationnement enherbé</b>	0,7	550		
<b>Piétonnier</b>	1	61		
<b>Toiture</b>	1	0		
<b>Espace vert</b>	0,3	1295		

La surface active (Sa) qui conditionne les dimensionnements d'ouvrages correspond au total du produit de chaque type de surface associée à son coefficient d'apport (Ca), fonction des types de surface rencontrés.

**LA SURFACE ACTIVE (SA) A PRENDRE EN COMPTE EST DONC DE 1 515 M<sup>2</sup>.**

### 2. Calcul du Volume à stocker (V à stocker)

La méthode des volumes correspond au produit de la surface active du projet par la hauteur d'eau réglementaire à stocker. Dans le cas de la présente étude, une pluie centennale, pour 3 heures de précipitation, correspond à une hauteur d'eau de 52,41mm. Le volume à stocker de l'opération est le suivant :

$$V_{\text{Stocker}} (\text{m}^3) = \text{Surface active (m}^2) \times \text{Hauteur de pluie (m)}$$

$$V_{\text{Stocker}} = 1\,515 \times 0,05241 = \mathbf{79 \text{ m}^3}$$

**LE VOLUME A STOCKER EST DE 79 M<sup>3</sup> SUR LE PROJET**

### 3. Calcul du débit de fuite ( $Q_f$ )

Le débit de fuite est le rapport entre la surface d'infiltration et la perméabilité du sol. Le débit est obtenu par le calcul suivant :

$$Q_f \text{ (m}^3\text{/s)} = \text{Surface d'infiltration (m}^2\text{)} \times \text{perméabilité (m/s)}$$

$$Q_f = 1\,198 \times 2,78 \times 10^{-6} \text{ m/s} = 0,0033 \text{ m}^3\text{/s} = 3,33 \text{ l/s}$$

### 4. Calcul du temps de vidange (T)

Les ouvrages seront vidangés uniquement par infiltration naturelle. Le **temps de vidange (T)** du volume le plus défavorable à stocker est calculé de la manière suivante :

$$T_v(\text{h}) = \frac{\text{Volume le plus défavorable à stocker (m}^3\text{)}}{\text{Débit de fuite (m}^3\text{/s)} \times 3600}$$

$$T_v(\text{h}) = \frac{79}{0,0033 \times 3600} = 6,65 \text{ h}$$

**L'ENSEMBLE DES OUVRAGES SERA DONC VIDANGE EN ENVIRON 6 HEURES ET 40 MINUTES POUR UNE PLUVIOMETRIE D'OCCURRENCE CENTENNALE.**

## 1. Caractéristiques des ouvrages

Tableau 2 : Volumes de stockage du projet

Période de retour		100 ans
Surface active (Sa) calculée		1 515 m <sup>2</sup>
Volume le plus défavorable à stocker		79 m <sup>3</sup>
Ouvrages	Surface d'infiltration/utile	Volume de stockage disponible
Merlons	216 m <sup>2</sup>	15 m <sup>3</sup>
Structures drainantes	982 m <sup>2</sup>	100 m <sup>3</sup>
<b>TOTAL utile</b> <i>(Rétention provisoire avant infiltration)</i>		<b>115 m<sup>3</sup></b>
<b>TOTAL infiltration</b>		<b>1 198 m<sup>2</sup></b>

**CES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES PERMETTRONT DE STOCKER LA PLUIE LA PLUS DEFAVORABLE D'OCCURRENCE CENTENNALE RUISSELANT SUR LES SURFACES COLLECTEES DU PROJET. ILS OFFRIRONT UNE CAPACITE DE RETENTION TOTALE DE 79 M<sup>3</sup>.**

## Bassin versant 2

## 1. Calculs de la Surface active (Sa)

Les informations prévisionnelles du parcellaire indiquent les surfaces collectées suivantes :

Tableau 3 : Calcul de la surface active du projet en fonction des coefficients de ruissellement

	Coefficients (Ca)	Superficies (m <sup>2</sup> )	Ca global	Surface active (m <sup>2</sup> )
Voirie circulaire et stationnement en enrobé	1	/	0,62	2 007 m <sup>2</sup>
Stationnement enherbé	0,7	/		
Piétonnier	1	149		
Toiture	1	1 326		
Espace vert	0,3	1 773		

La surface active (Sa) qui conditionne les dimensionnements d'ouvrages correspond au total du produit de chaque type de surface associée à son coefficient d'apport (Ca), fonction des types de surface rencontrés.

**LA SURFACE ACTIVE (SA) A PRENDRE EN COMPTE EST DONC DE 2 007 M<sup>2</sup>.**

## 2. Calcul du Volume à stocker (V à stocker)

La méthode des volumes correspond au produit de la surface active du projet par la hauteur d'eau réglementaire à stocker. Dans le cas de la présente étude, une pluie centennale, pour 3 heures de précipitation, correspond à une hauteur d'eau de 52,41mm. Le volume à stocker de l'opération est le suivant :

$$V_{\text{Stocker}} (\text{m}^3) = \text{Surface active} (\text{m}^2) \times \text{Hauteur de pluie} (\text{m})$$

$$V_{\text{Stocker}} = 2\,007 \times 0,05241 = \mathbf{105 \text{ m}^3}$$

**LE VOLUME A STOCKER EST DE 105 M<sup>3</sup> SUR LE PROJET**

## 3. Calcul du débit de fuite (Q<sub>f</sub>)

Le débit de fuite est le rapport entre la surface d'infiltration et la perméabilité du sol. Le débit est obtenu par le calcul suivant :

$$Q_f (\text{m}^3/\text{s}) = \text{Surface d'infiltration} (\text{m}^2) \times \text{perméabilité} (\text{m}/\text{s})$$

$$Q_f = 301 \times 2,78 \times 10^{-6} \text{ m/s} = 0,00084 \text{ m/s} = 0,84 \text{ l/s}$$

## 4. Calcul du temps de vidange (T)

Les ouvrages seront vidangés uniquement par infiltration naturelle. Le **temps de vidange (T)** du volume le plus défavorable à stocker est calculé de la manière suivante :

$$T_v(\text{h}) = \frac{\text{Volume le plus défavorable à stocker} (\text{m}^3)}{\text{Débit de fuite} (\text{m}^3/\text{s}) \times 3600}$$

$$T_v(\text{h}) = \frac{105}{0,00084 \times 3600} = 34,91. \text{ h}$$

**L'ENSEMBLE DES OUVRAGES SERA DONC VIDANGE EN ENVIRON 35 HEURES POUR UNE PLUVIOMETRIE D'OCCURRENCE CENTENNALE.**

## 5. Caractéristiques des ouvrages

Tableau 4 : Volumes de stockage du projet

Période de retour		100 ans
Surface active (Sa) calculée		2 007 m <sup>2</sup>
Volume le plus défavorable à stocker		105 m <sup>3</sup>
Ouvrages	Surface d'infiltration/utile	Volume de stockage disponible
Espaces verts creux de 40 cm	273 m <sup>2</sup>	88 m <sup>3</sup>
Echelles d'eau	28 m <sup>2</sup>	10 m <sup>3</sup>
Toiture terrasse stockante sur 5 cm	238 m <sup>2</sup>	11 m <sup>3</sup>
<b>TOTAL utile</b> <i>(Rétention provisoire avant infiltration)</i>	<b>539 m<sup>2</sup></b>	<b>109 m<sup>3</sup></b>
<b>TOTAL infiltration</b>	<b>301 m<sup>2</sup></b>	

CES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES PERMETTRONT DE STOCKER LA PLUIE LA PLUS DEFAVORABLE D'OCCURRENCE CENTENNALE RUISELANT SUR LES SURFACES COLLECTEES DU PROJET. ILS OFFRIRONT UNE CAPACITE DE RETENTION TOTALE DE 109 M<sup>3</sup>.

## IV. OUVRAGES HYDRAULIQUES ENVISAGES

## 1. Merlon

Un merlon est un modelé de terre qui, quand le terrain est penté, permet de générer un volume de stockage. Il permet également de définir une limite de terrain ou encore d'établir le besoin en terre végétale pour la plantation d'arbres.

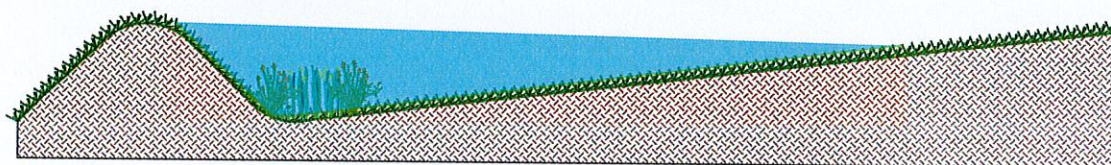


Figure 6 : Coupe de principe de stockage d'un merlon (INFRA Services)

## 2. Les jardins de pluie

Les jardins de pluie, aussi appelés noues ou espaces verts creux, sont destinés à absorber tout ou partie des ruissellements qui les empruntent. Ce sont des systèmes à rechercher dans la plupart des aménagements car leurs avantages sont multiples par rapport à une gestion dite « traditionnelle » :

- L'emprise foncière est limitée
- Le coût de mise en œuvre est faible
- Compatible avec le profil en travers d'une voirie
- Idéal avec une évacuation des eaux de toitures en surface
- De faibles profondeurs, pas de nécessité de clôtures ou autres dispositifs de sécurité
- Parfaite intégration dans le paysage
- Ils peuvent être plantés
- Associés à certaines plantations « phyto-remédiantes », ils permettent d'agir activement sur la dépollution des sols
- Source de biodiversité
- Participation au phénomène « d'îlot de fraîcheur » en ville

Les eaux pluviales seront alors gérées par des jardins de pluie. Ces jardins sont des ouvrages ayant principalement un usage déterminé dans lesquels sera ajoutée la fonction hydraulique.

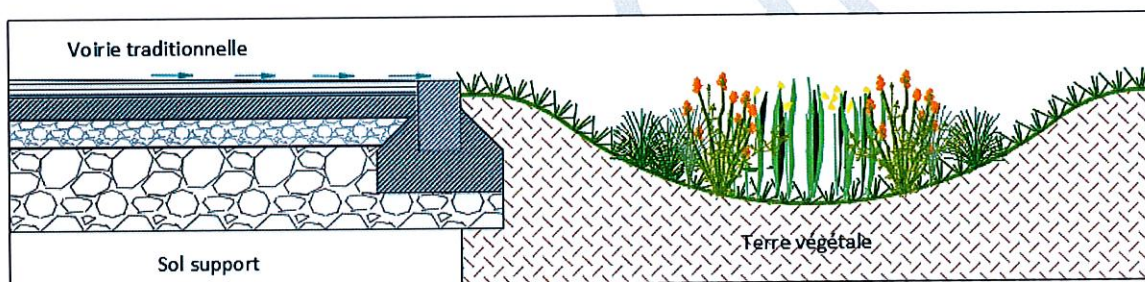


Figure 7 : Coupe d'un profil en travers d'un jardin de pluie en cunette (INFRA Services)

Dans certains projets très denses, un drainage en fond d'ouvrage pourra être installé en complément pour favoriser l'homogénéité de la surface d'infiltration. Les jardins de pluie drainés possèdent 3 caractéristiques :

- Au cours de la pluie, ils permettent d'utiliser « à plein » la capacité de rétention du sol
- Après la pluie, le ressuyage rend le terrain sain et praticable
- Ainsi, la capacité de rétention du jardin est restaurée et disponible pour la pluie suivante

## 3. La chaussée réservoir

La « règle d'or » proposée par la gestion intégrée étant d'enterrer l'eau de pluie le moins possible, les techniques fondées sur le stockage souterrain sont souvent écartées au profit de techniques superficielles. Toutefois des contraintes d'emprise et d'usage imposent parfois d'y avoir recours, notamment au sein des zones d'urbanisation denses.

La composition des massifs drainants repose sur l'utilisation de graves dont la structure permet de supporter les contraintes de charge des ouvrages (voiries, trottoirs, etc.) tout en ménageant des espaces interstitiels capables de stocker des volumes d'eau importants.

L'eau, stockée temporairement, est destinée à être infiltrée lentement dans un substrat, ou bien à être acheminée vers un exutoire à débit régulé.

La grave utilisée devra offrir un indice de vide compris en 30% et 40%.

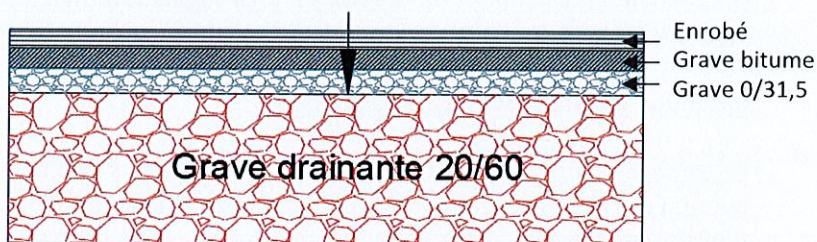


Figure 8 : Exemple de constitution d'une voirie traditionnelle en enrobé, avec de la grave 20/60 en guise de fond de forme (INFRA Services)

Son épaisseur dépend du type de charge souhaité ainsi que du volume de stockage disponible.

### Fonctionnement d'un drain

Un drain est un tuyau perforé permettant de collecter et de diffuser les eaux pluviales sur une surface. Il est généralement entouré de grave drainante et d'un géotextile afin d'éviter le colmatage des orifices.

Il peut également être relié à un exutoire, dans le cas où la perméabilité des sols serait insuffisante, afin de réaliser une vidange de l'ouvrage concerné par régulation de débit.

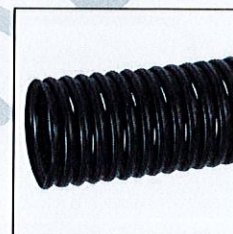


Figure 9 : Drain

*Nota : Dans ce cas, l'infiltration reste présente mais est complétée par une régulation de débit par soucis de temps de vidange.*

Enfin, le drain peut être relié à une surverse, dans le cas où l'ouvrage serait rempli.

### Injection dans les massifs drainants :

L'injection des eaux pluviales dans les massifs drainants peut s'effectuer de plusieurs manières :

- Revêtements poreux (enrobé poreux, enrobé drainant, dalle enherbée, etc.)
- Espaces verts (fosses d'arbres, jardins de pluie, etc.)
- Bande poreuse (gravillons, espaces verts, etc.)
- Grilles
- En descente de gouttière enterrée

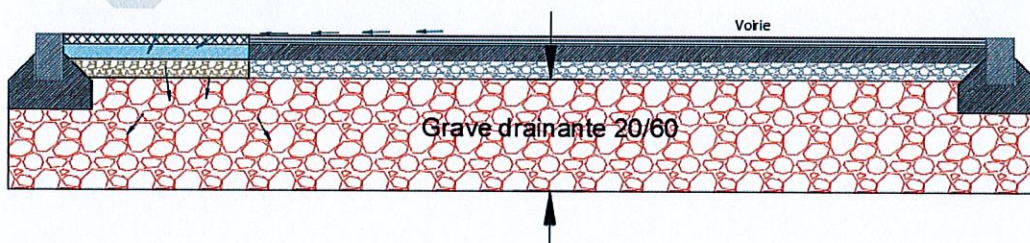


Figure 10 : Exemple d'une coupe d'une chaussée réservoir avec injection par bande poreuse (INFRA Services)

#### 4. La toiture stockante

Les toitures stockantes collectent l'eau s'abattant directement sur leur surface. Elles peuvent être simplement gravillonnées ou végétalisées. La végétalisation n'a pas d'impact direct sur la capacité de stockage de la toiture, mais permet de réduire le coefficient de ruissellement.

##### **Cas d'une toiture stockante gravillonnée :**

Le passage d'une toiture terrasse en toiture stockante gravillonnée se fait par la mise en œuvre d'un parapet de quelques centimètres (correspondant à la hauteur de pluie de l'occurrence considérée), en pourtour de toiture.

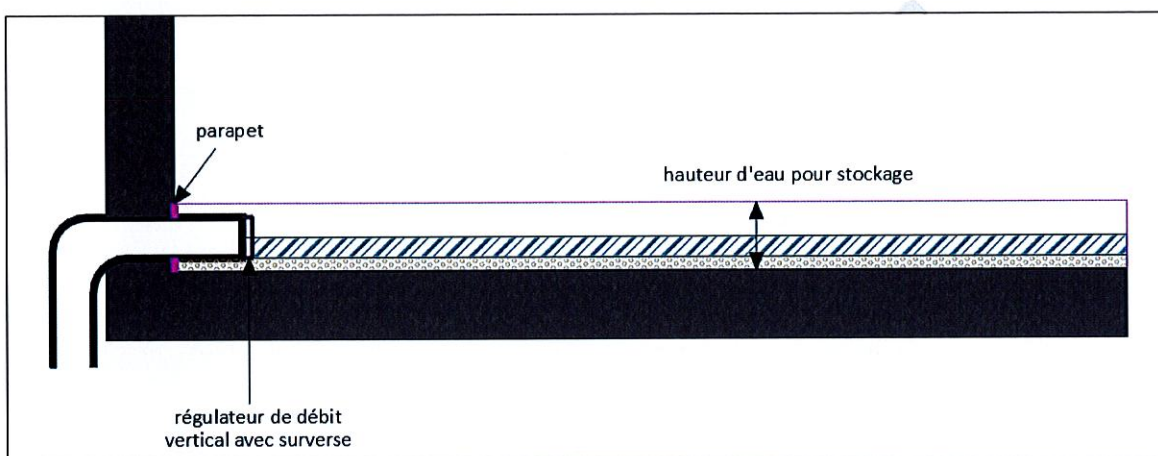


Figure 11 : Schéma de principe d'une toiture stockante gravillonnée (INFRA Services)

**Le régulateur de débit horizontal, pour des descentes de gouttières à l'intérieur du bâtiment :**

Le dispositif d'évacuation est constitué d'une ogive centrale avec filtre, raccordée au tuyau d'évacuation et d'un anneau extérieur, percé de rangées de trous dont le nombre et la répartition conditionnent le débit de fuite.

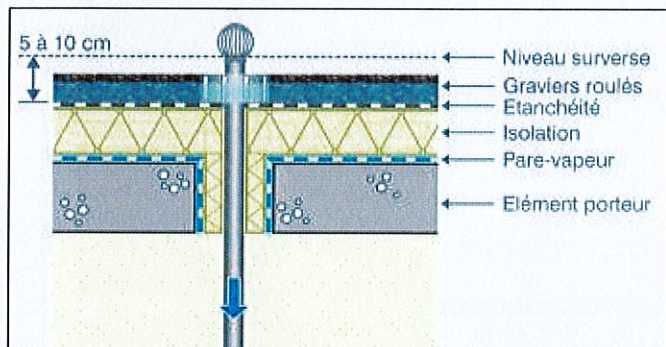


Figure 12 : Exemple de constitution de toiture stockante (SPW)

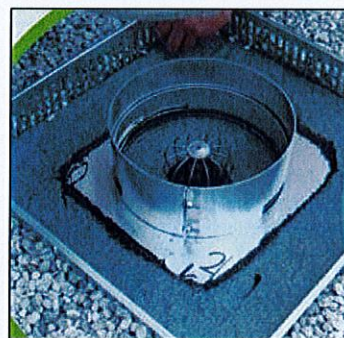


Figure 13 : Limiteur de débit en toiture (Débit-co)

## 5. Les échelles d'eau

Le système des échelles d'eau est un dispositif de gestion des eaux pluviales à très faible profondeur.

Les échelles d'eau s'apparentent à des bacs en plastique sans fond, montées en série les unes à la suite des autres. Elles permettent de stocker et d'infiltrer les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées auxquelles elles sont attenantes. Ces ouvrages, positionnés, sont densément plantés.

Ce nouveau dispositif, spécifiquement identifié comme ouvrage de gestion à la parcelle, permet un stockage optimal des EP privées et s'intègre parfaitement à l'espace parcellaire concentré.

Leur fonctionnement est simple. Quand l'échelle amont est pleine, elle surverse directement dans l'échelle située à son aval et ainsi de suite.

Chaque module a une longueur de 1 m, une largeur de 0,70 m et une hauteur de 0,40 m. Une ouverture de 5 cm sera réalisée pour permettre la surverse dans le module positionné directement à l'aval. La hauteur utile de stockage sera donc de 0,35 m. Les parois de chaque module sont par ailleurs percées ce qui permet de favoriser l'infiltration horizontale.

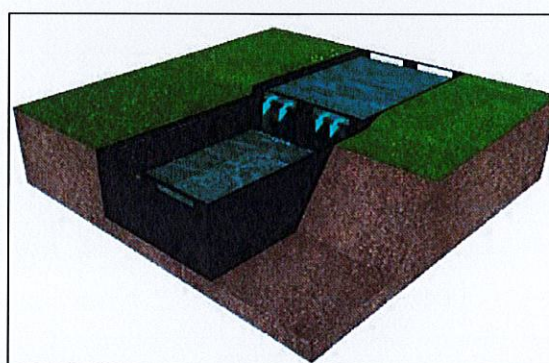
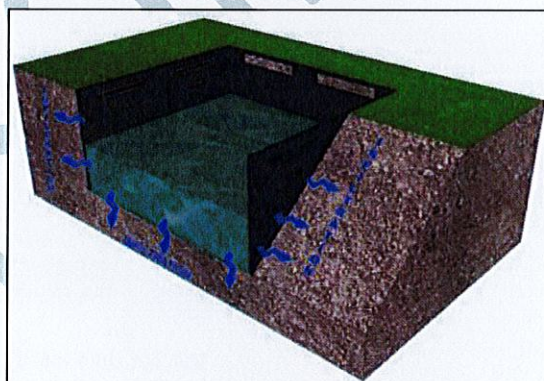
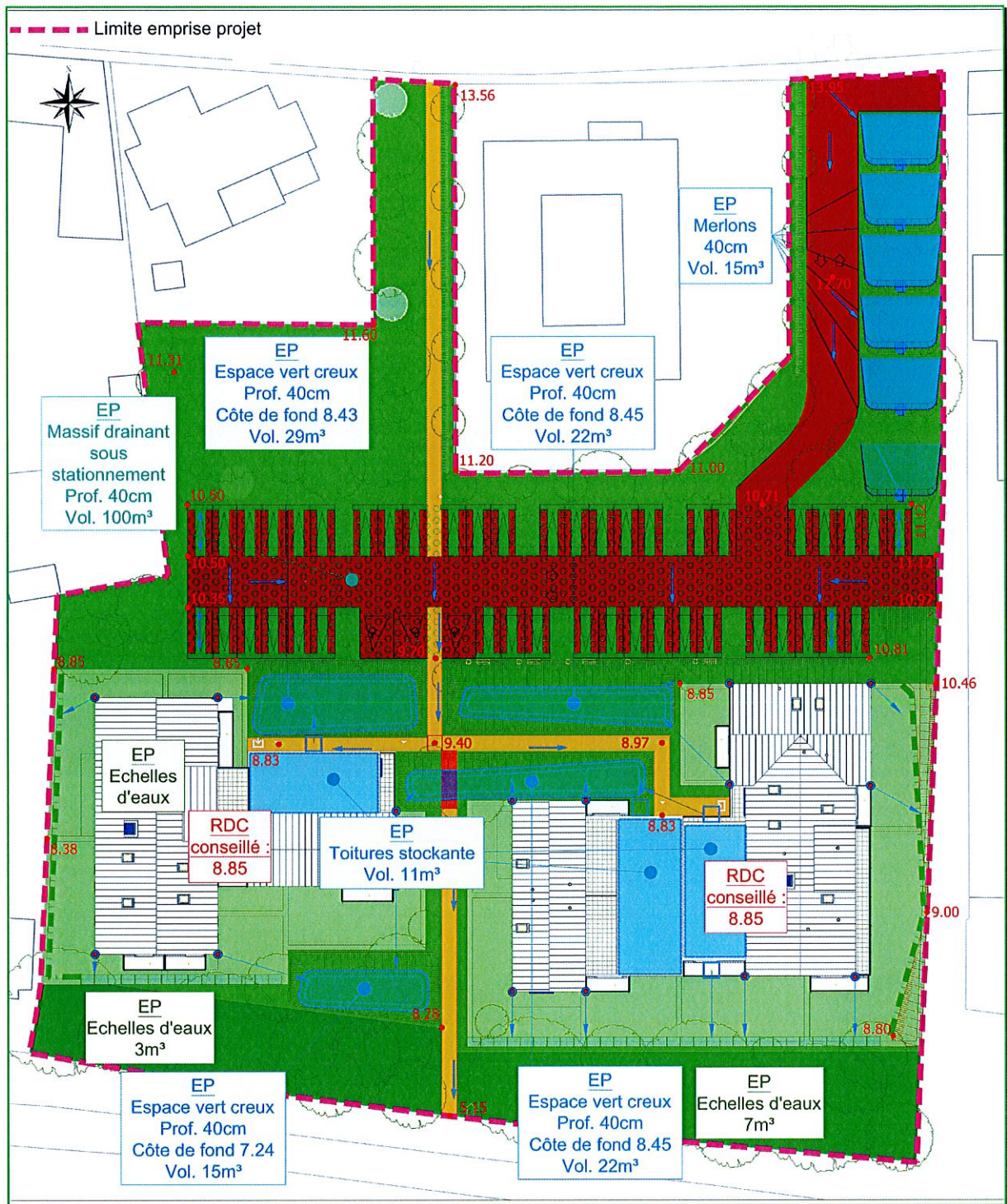


Figure 14 : Schémas de principe des échelles d'eau (EFOH)

V. SCHEMA HYDRAULIQUE



## VI. CONCLUSION

### EN FONCTIONNEMENT NORMAL

En fonctionnement normal, la totalité des eaux pluviales issues du projet sera collectée, stockée puis infiltrée jusqu'à l'épisode le plus défavorable d'occurrence centennale.

**LES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES PERMETTRONT DE STOCKER PUIS INFILTRER LA PLUIE LA PLUS DEFAVORABLE D'OCCURRENCE CENTENNALE S'ECOULANT SUR LA TOTALITE DU PROJET.**

### EN FONCTIONNEMENT AVEC SURVERSE

Une surverse exceptionnelle sera mise en place afin de permettre aux eaux de rejoindre le domaine public.

**CETTE SURVERSE N'ETANT ENVISAGEE QUE POUR UN EVENEMENT D'OCCURRENCE SUPERIEURE A LA CENTENNALE, IL EST A NOTER LA SECURITE PRISE EN COMPTE PAR LES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ENVISAGES SUR LE PROJET.**



**GOVERNEMENT**

Liberté

Égalité

Fraternité

JC 0 7 6 4 7 6 2 6 0 0 0 1 6



Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **ABSCIA**

représentant de la société **KAHILI**, située à :

Adresse	<b>54 Route de Paris</b>		
Code postal	<b>76240</b>	Localité	<b>Bonsecours</b>

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 de 31 logements collectifs**

située à :

Adresse	<b>Rue Georges Clemenceau</b>		
Code postal	<b>76170</b>	Localité	<b>Port jérôme</b>

Référence(s) cadastrale(s) : 000AP0387 ; 000AP0384 ; 000AP0388

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

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

## Bâtiment : Bâtiment 1

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ ) **1 260.20 m<sup>2</sup>**

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>56.8</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>73.1</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante

DH	<b>764.6</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

Logements collectifs - zone non traversante

DH	<b>821.5</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction :  $I_{C_{construction}} \leq I_{C_{construction\_max}}$

**OUI**

## Chapitre 3 : Exigences par éléments

### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation).

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel

**OUI**

### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation).

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction

**OUI**

## Bâtiment : Bâtiment 2

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ ) **813.80 m<sup>2</sup>**

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients $B_{bio}$ et $B_{bio_{max}}$ en nombre de points

$B_{bio}$	<b>50.7</b>	$B_{bio_{max}}$	<b>79.1</b>
Respect de l'exigence $B_{bio} \leq B_{bio_{max}}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et $DH_{max}$ en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante

DH	<b>583.2</b>	$DH_{max}$	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

Logements collectifs - zone non traversante

DH	<b>569</b>	$DH_{max}$	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction :  $I_{C_{construction}} \leq I_{C_{construction_{max}}}$  **OUI**

### Chapitre 3 : Exigences par éléments

#### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation).

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	<b>OUI</b>
---	------------

#### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	<b>OUI</b>
---	------------

Signataire : **ABSCIA**

Le : **07/05/2026**

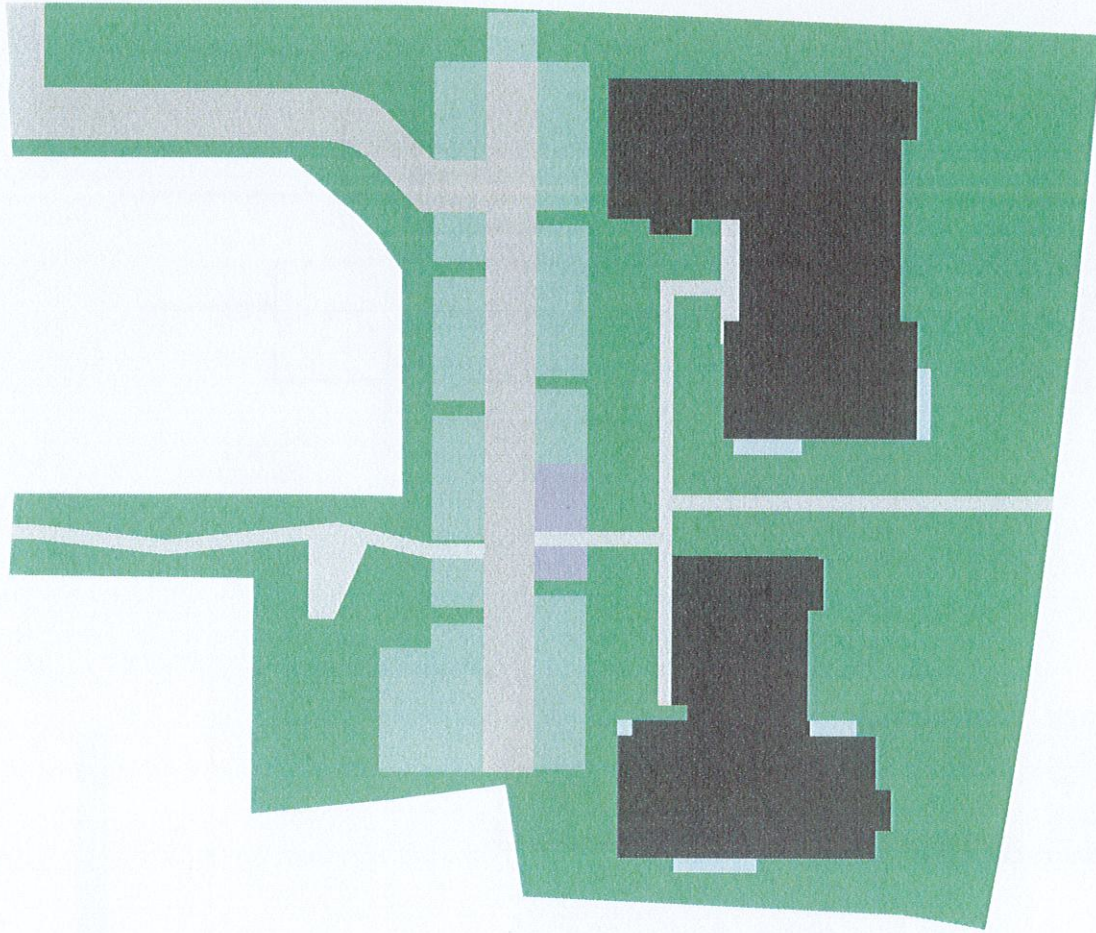
Signature :



001 rue Georges Charpak - Z. Les Dunes de l'Ouest  
76150 Saint Jean de Cayrol  
Tél : 02 35 68 77 31 - Fax : 02 35 68 49 60 - abscla@abscla.fr  
SARL au capital de 40 000 € - RCS Rouen 504 223 959







- CHEMINEMENTS DOUX
- EMPRISE CONSTRUCTION
- ESPACES LIBRES PLEINE-TERRE
- STATIONNEMENTS
- STATIONNEMENTS PERMEABLES
- TERRASSES-JARDIN
- VOIRIE ET ESPACES ETANCHES

## EMPRISES

TYPES D'EMPRISES	Surface	PLU
CHEMINEMENTS DOUX	24,80 m <sup>2</sup>	
EMPRISE CONSTRUCTION	1322,00 m <sup>2</sup>	
ESPACES LIBRES PLEINE-TERRE	3688,05 m <sup>2</sup>	3 239,50m <sup>2</sup> MAX
STATIONNEMENTS	50,65 m <sup>2</sup>	1 919,75m <sup>2</sup> MIN
STATIONNEMENTS PERMEABLES	648,90 m <sup>2</sup>	
TERRASSES-JARDIN	38,80 m <sup>2</sup>	
VOIRIE ET ESPACES ETANCHES	605,80 m <sup>2</sup>	
	6603,00 m <sup>2</sup>	

## EMPRISES

**NDMA**  
ARCHITECTURES

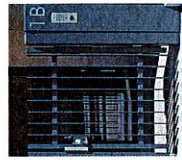
75 rue Boisfeuil  
76000 ROUEN

ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
n° inscription: 17452 - SIRET: 8109922970020  
SIEGE: 88 rue de la tonne 76230 BOIS-GUILLAUME

# NDMA PLAN DES CLOTURES



CLÔTURES BARREAU DAGE  
MÉTALLIQUE  
Ton noir, hauteur 1.50m



PORTILLON MÉTALLIQUE  
Ton noir, hauteur 1.50m

CLÔTURES TREILLIS SOUDÉ AVEC  
LAMES OCCULTANTES  
hauteur 1.50m



CLÔTURES TREILLIS SOUDES  
Ton noir, hauteur 1.50m



CLÔTURES CONSERVÉES



CLÔTURES GANIVELLES  
hauteur 1.50m



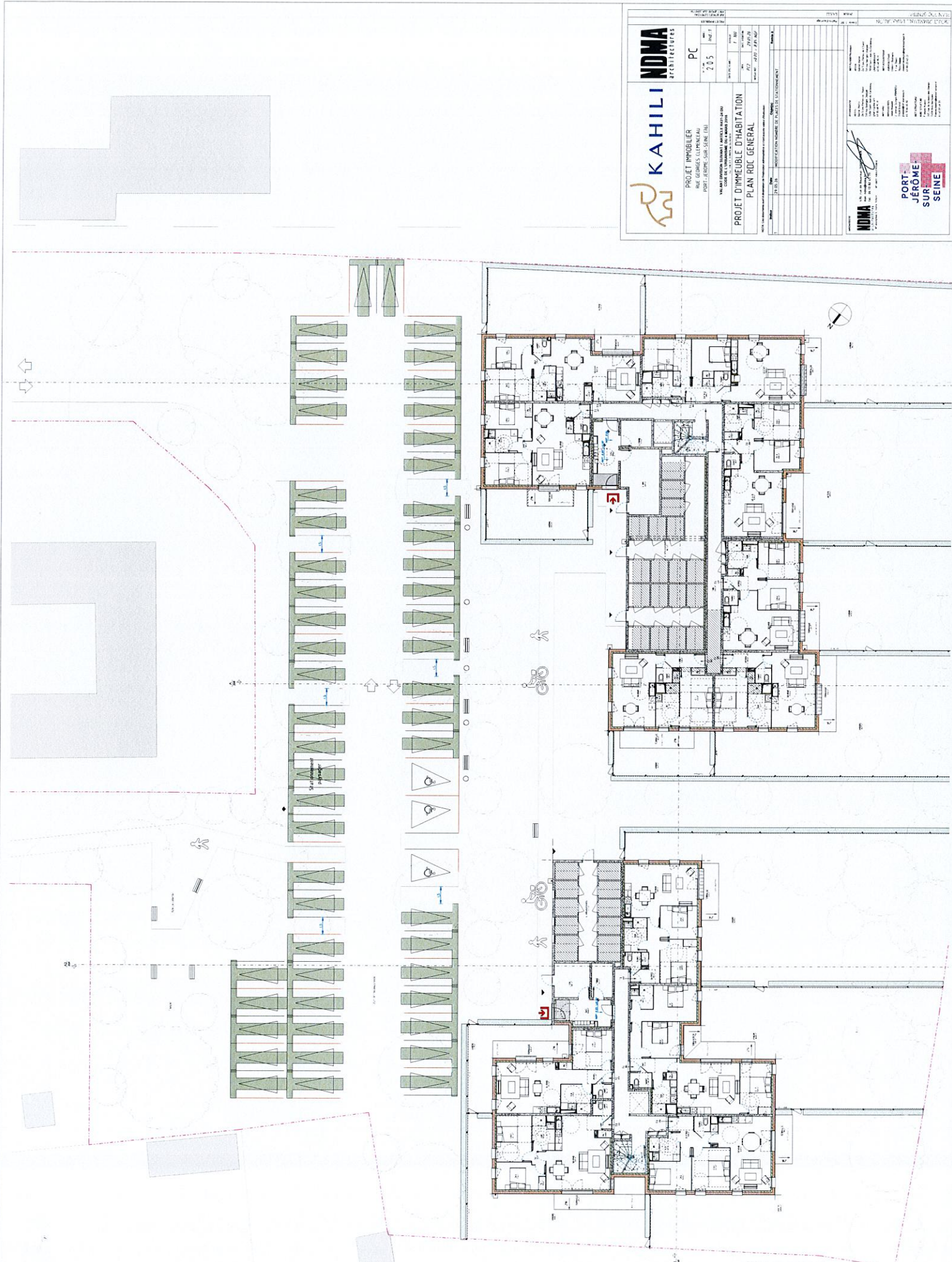
HAIES VÉGÉTALES




LIMITES PUBLIQUE

LIMITES SEPARATIVES







**KAHILI**  
ARCHITECTES

**NDMA**  
STRUCTURES

PROJET IMMOBILIER RUE GERMAIN L'ENFERMEAU PORT JEROME SUR SEINE (75)	PC	205	1/20	27/07/20	27/07/20	27/07/20
VALANT LONDON BUREAU / ARCHITECTE BUREAU COSE DE L'ARCHITECTURE DES BUREAUX						
<b>PROJET DIMMEUBLE D'HABITATION</b> <b>PLAN RDC GENERAL</b>						
75 075 20 - INFORMATION NOMBRE DE PLANS DE L'ETABLISSEMENT						

**NDMA**  
STRUCTURES

10, rue de Valenciennes, 75019 Paris  
 Tel: 01 47 36 10 00  
 Fax: 01 47 36 10 01  
 Email: ndma@ndma-structures.com  
 Site: www.ndma-structures.com

**PORT JEROME SUR SEINE**

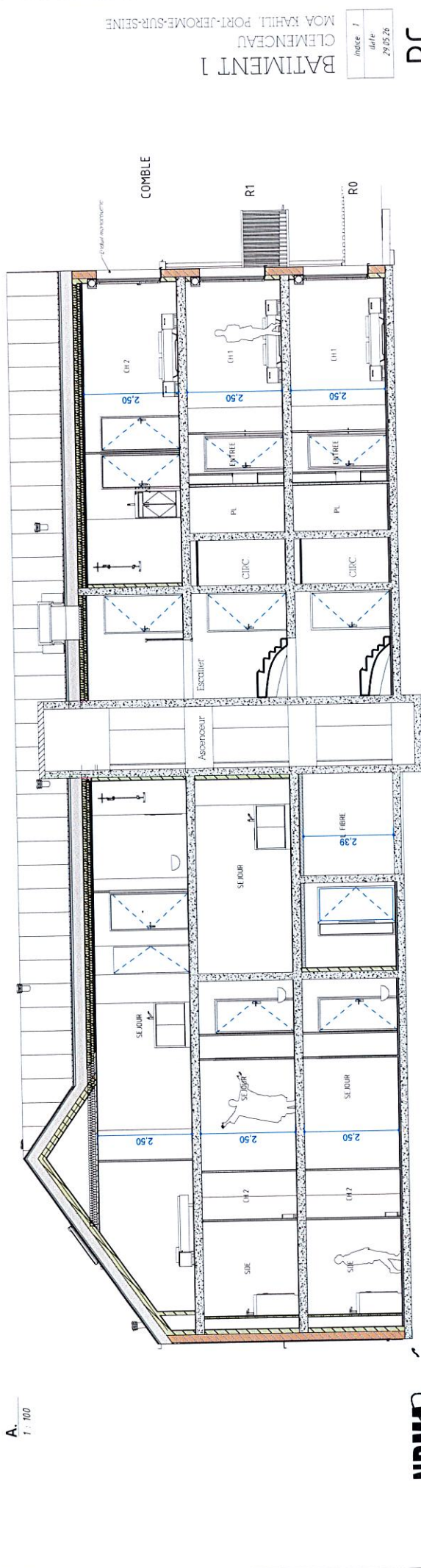
10, rue de Valenciennes, 75019 Paris  
 Tel: 01 47 36 10 00  
 Fax: 01 47 36 10 01  
 Email: portjerome@portjerome.com  
 Site: www.portjerome.com

**KAHILI NDMA**  
ARCHITECTURES

PROJET IMMOBILIER  
M. PORT JÉRÔME SUR SEINE (75011)

VAL D'AMONT (BOULEVARD MARCEL MERLIN) D10  
11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309, 311, 313, 315, 317, 319, 321, 323, 325, 327, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 341, 343, 345, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361, 363, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 397, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429, 431, 433, 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463, 465, 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 495, 497, 499, 501, 503, 505, 507, 509, 511, 513, 515, 517, 519, 521, 523, 525, 527, 529, 531, 533, 535, 537, 539, 541, 543, 545, 547, 549, 551, 553, 555, 557, 559, 561, 563, 565, 567, 569, 571, 573, 575, 577, 579, 581, 583, 585, 587, 589, 591, 593, 595, 597, 599, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623, 625, 627, 629, 631, 633, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651, 653, 655, 657, 659, 661, 663, 665, 667, 669, 671, 673, 675, 677, 679, 681, 683, 685, 687, 689, 691, 693, 695, 697, 699, 701, 703, 705, 707, 709, 711, 713, 715, 717, 719, 721, 723, 725, 727, 729, 731, 733, 735, 737, 739, 741, 743, 745, 747, 749, 751, 753, 755, 757, 759, 761, 763, 765, 767, 769, 771, 773, 775, 777, 779, 781, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 795, 797, 799, 801, 803, 805, 807, 809, 811, 813, 815, 817, 819, 821, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837, 839, 841, 843, 845, 847, 849, 851, 853, 855, 857, 859, 861, 863, 865, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 879, 881, 883, 885, 887, 889, 891, 893, 895, 897, 899, 901, 903, 905, 907, 909, 911, 913, 915, 917, 919, 921, 923, 925, 927, 929, 931, 933, 935, 937, 939, 941, 943, 945, 947, 949, 951, 953, 955, 957, 959, 961, 963, 965, 967, 969, 971, 973, 975, 977, 979, 981, 983, 985, 987, 989, 991, 993, 995, 997, 999, 1001, 1003, 1005, 1007, 1009, 1011, 1013, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023, 1025, 1027, 1029, 1031, 1033, 1035, 1037, 1039, 1041, 1043, 1045, 1047, 1049, 1051, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1063, 1065, 1067, 1069, 1071, 1073, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1095, 1097, 1099, 1101, 1103, 1105, 1107, 1109, 1111, 1113, 1115, 1117, 1119, 1121, 1123, 1125, 1127, 1129, 1131, 1133, 1135, 1137, 1139, 1141, 1143, 1145, 1147, 1149, 1151, 1153, 1155, 1157, 1159, 1161, 1163, 1165, 1167, 1169, 1171, 1173, 1175, 1177, 1179, 1181, 1183, 1185, 1187, 1189, 1191, 1193, 1195, 1197, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1209, 1211, 1213, 1215, 1217, 1219, 1221, 1223, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233, 1235, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 1251, 1253, 1255, 1257, 1259, 1261, 1263, 1265, 1267, 1269, 1271, 1273, 1275, 1277, 1279, 1281, 1283, 1285, 1287, 1289, 1291, 1293, 1295, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1309, 1311, 1313, 1315, 1317, 1319, 1321, 1323, 1325, 1327, 1329, 1331, 1333, 1335, 1337, 1339, 1341, 1343, 1345, 1347, 1349, 1351, 1353, 1355, 1357, 1359, 1361, 1363, 1365, 1367, 1369, 1371, 1373, 1375, 1377, 1379, 1381, 1383, 1385, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 1403, 1405, 1407, 1409, 1411, 1413, 1415, 1417, 1419, 1421, 1423, 1425, 1427, 1429, 1431, 1433, 1435, 1437, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449, 1451, 1453, 1455, 1457, 1459, 1461, 1463, 1465, 1467, 1469, 1471, 1473, 1475, 1477, 1479, 1481, 1483, 1485, 1487, 1489, 1491, 1493, 1495, 1497, 1499, 1501, 1503, 1505, 1507, 1509, 1511, 1513, 1515, 1517, 1519, 1521, 1523, 1525, 1527, 1529, 1531, 1533, 1535, 1537, 1539, 1541, 1543, 1545, 1547, 1549, 1551, 1553, 1555, 1557, 1559, 1561, 1563, 1565, 1567, 1569, 1571, 1573, 1575, 1577, 1579, 1581, 1583, 1585, 1587, 1589, 1591, 1593, 1595, 1597, 1599, 1601, 1603, 1605, 1607, 1609, 1611, 1613, 1615, 1617, 1619, 1621, 1623, 1625, 1627, 1629, 1631, 1633, 1635, 1637, 1639, 1641, 1643, 1645, 1647, 1649, 1651, 1653, 1655, 1657, 1659, 1661, 1663, 1665, 1667, 1669, 1671, 1673, 1675, 1677, 1679, 1681, 1683, 1685, 1687, 1689, 1691, 1693, 1695, 1697, 1699, 1701, 1703, 1705, 1707, 1709, 1711, 1713, 1715, 1717, 1719, 1721, 1723, 1725, 1727, 1729, 1731, 1733, 1735, 1737, 1739, 1741, 1743, 1745, 1747, 1749, 1751, 1753, 1755, 1757, 1759, 1761, 1763, 1765, 1767, 1769, 1771, 1773, 1775, 1777, 1779, 1781, 1783, 1785, 1787, 1789, 1791, 1793, 1795, 1797, 1799, 1801, 1803, 1805, 1807, 1809, 1811, 1813, 1815, 1817, 1819, 1821, 1823, 1825, 1827, 1829, 1831, 1833, 1835, 1837, 1839, 1841, 1843, 1845, 1847, 1849, 1851, 1853, 1855, 1857, 1859, 1861, 1863, 1865, 1867, 1869, 1871, 1873, 1875, 1877, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1889, 1891, 1893, 1895, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, 1913, 1915, 1917, 1919, 1921, 1923, 1925, 1927, 1929, 1931, 1933, 1935, 1937, 1939, 1941, 1943, 1945, 1947, 1949, 1951, 1953, 1955, 1957, 1959, 1961, 1963, 1965, 1967, 1969, 1971, 1973, 1975, 1977, 1979, 1981, 1983, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1995, 1997, 1999, 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019, 2021, 2023, 2025, 2027, 2029, 2031, 2033, 2035, 2037, 2039, 2041, 2043, 2045, 2047, 2049, 2051, 2053, 2055, 2057, 2059, 2061, 2063, 2065, 2067, 2069, 2071, 2073, 2075, 2077, 2079, 2081, 2083, 2085, 2087, 2089, 2091, 2093, 2095, 2097, 2099, 2101, 2103, 2105, 2107, 2109, 2111, 2113, 2115, 2117, 2119, 2121, 2123, 2125, 2127, 2129, 2131, 2133, 2135, 2137, 2139, 2141, 2143, 2145, 2147, 2149, 2151, 2153, 2155, 2157, 2159, 2161, 2163, 2165, 2167, 2169, 2171, 2173, 2175, 2177, 2179, 2181, 2183, 2185, 2187, 2189, 2191, 2193, 2195, 2197, 2199, 2201, 2203, 2205, 2207, 2209, 2211, 2213, 2215, 2217, 2219, 2221, 2223, 2225, 2227, 2229, 2231, 2233, 2235, 2237, 2239, 2241, 2243, 2245, 2247, 2249, 2251, 2253, 2255, 2257, 2259, 2261, 2263, 2265, 2267, 2269, 2271, 2273, 2275, 2277, 2279, 2281, 2283, 2285, 2287, 2289, 2291, 2293, 2295, 2297, 2299, 2301, 2303, 2305, 2307, 2309, 2311, 2313, 2315, 2317, 2319, 2321, 2323, 2325, 2327, 2329, 2331, 2333, 2335, 2337, 2339, 2341, 2343, 2345, 2347, 2349, 2351, 2353, 2355, 2357, 2359, 2361, 2363, 2365, 2367, 2369, 2371, 2373, 2375, 2377, 2379, 2381, 2383, 2385, 2387, 2389, 2391, 2393, 2395, 2397, 2399, 2401, 2403, 2405, 2407, 2409, 2411, 2413, 2415, 2417, 2419, 2421, 2423, 2425, 2427, 2429, 2431, 2433, 2435, 2437, 2439, 2441, 2443, 2445, 2447, 2449, 2451, 2453, 2455, 2457, 2459, 2461, 2463, 2465, 2467, 2469, 2471, 2473, 2475, 2477, 2479, 2481, 2483, 2485, 2487, 2489, 2491, 2493, 2495, 2497, 2499, 2501, 2503, 2505, 2507, 2509, 2511, 2513, 2515, 2517, 2519, 2521, 2523, 2525, 2527, 2529, 2531, 2533, 2535, 2537, 2539, 2541, 2543, 2545, 2547, 2549, 2551, 2553, 2555, 2557, 2559, 2561, 2563, 2565, 2567, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583, 2585, 2587, 2589, 2591, 2593, 2595, 2597, 2599, 2601, 2603, 2605, 2607, 2609, 2611, 2613, 2615, 2617, 2619, 2621, 2623, 2625, 2627, 2629, 2631, 2633, 2635, 2637, 2639, 2641, 2643, 2645, 2647, 2649, 2651, 2653, 2655, 2657, 2659, 2661, 2663, 2665, 2667, 2669, 2671, 2673, 2675, 2677, 2679, 2681, 2683, 2685, 2687, 2689, 2691, 2693, 2695, 2697, 2699, 2701, 2703, 2705, 2707, 2709, 2711, 2713, 2715, 2717, 2719, 2721, 2723, 2725, 2727, 2729, 2731, 2733, 2735, 2737, 2739, 2741, 2743, 2745, 2747, 2749, 2751, 2753, 2755, 2757, 2759, 2761, 2763, 2765, 2767, 2769, 2771, 2773, 2775, 2777, 2779, 2781, 2783, 2785, 2787, 2789, 2791, 2793, 2795, 2797, 2799, 2801, 2803, 2805, 2807, 2809, 2811, 2813, 2815, 2817, 2819, 2821, 2823, 2825, 2827, 2829, 2831, 2833, 2835, 2837, 2839, 2841, 2843, 2845, 2847, 2849, 2851, 2853, 2855, 2857, 2859, 2861, 2863, 2865, 2867, 2869, 2871, 2873, 2875, 2877, 2879, 2881, 2883, 2885, 2887, 2889, 2891, 2893, 2895, 2897, 2899, 2901, 2903, 2905, 2907, 2909, 2911, 2913, 2915, 2917, 2919, 2921, 2923, 2925, 2927, 2929, 2931, 2933, 2935, 2937, 2939, 2941, 2943, 2945, 2947, 2949, 2951, 2953, 2955, 2957, 2959, 2961, 2963, 2965, 2967, 2969, 2971, 2973, 2975, 2977, 2979, 2981, 2983, 2985, 2987, 2989, 2991, 2993, 2995, 2997, 2999, 3001, 3003, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3015, 3017, 3019, 3021, 3023, 3025, 3027, 3029, 3031, 3033, 3035, 3037, 3039, 3041, 3043, 3045, 3047, 3049, 3051, 3053, 3055, 3057, 3059, 3061, 3063, 3065, 3067, 3069, 3071, 3073, 3075, 3077, 3079, 3081, 3083, 3085, 3087, 3089, 3091, 3093, 3095, 3097, 3099, 3101, 3103, 3105, 3107, 3109, 3111, 3113, 3115, 3117, 3119, 3121, 3123, 3125, 3127, 3129, 3131, 3133, 3135, 3137, 3139, 3141, 3143, 3145, 3147, 3149, 3151, 3153, 3155, 3157, 3159, 3161, 3163, 3165, 3167, 3169, 3171, 3173, 3175, 3177, 3179, 3181, 3183, 3185, 3187, 3189, 3191, 3193, 3195, 3197, 3199, 3201, 3203, 3205, 3207, 3209, 3211, 3213, 3215, 3217, 3219, 3221, 3223, 3225, 3227, 3229, 3231, 3233, 3235, 3237, 3239, 3241, 3243, 3245, 3247, 3249, 3251, 3253, 3255, 3257, 3259, 3261, 3263, 3265, 3267, 3269, 3271, 3273, 3275, 3277, 3279, 3281, 3283, 3285, 3287, 3289, 3291, 3293, 3295, 3297, 3299, 3301, 3303, 3305, 3307, 3309, 3311, 3313, 3315, 3317, 3319, 3321, 3323, 3325, 3327, 3329, 3331, 3333, 3335, 3337, 3339, 3341, 3343, 3345, 3347, 3349, 3351, 3353, 3355, 3357, 3359, 3361, 3363, 3365, 3367, 3369, 3371, 3373, 3375, 3377, 3379, 3381, 3383, 3385, 3387, 3389, 3391, 3393, 3395, 3397, 3399, 3401, 3403, 3405, 3407, 3409, 3411, 3413, 3415, 3417, 3419, 3421, 3423, 3425, 3427, 3429, 3431, 3433, 3435, 3437, 3439, 3441, 3443, 3445, 3447, 3449, 3451, 3453, 3455, 3457, 3459, 3461, 3463, 3465, 3467, 3469, 3471, 3473, 3475, 3477, 3479, 3481, 3483, 3485, 3487, 3489, 3491, 3493, 3495, 3497, 3499, 3501, 3503, 3505, 3507, 3509, 3511, 3513, 3515, 3517, 3519, 3521, 3523, 3525, 3527, 3529, 3531, 3533, 3535, 3537, 3539, 3541, 3543, 3545, 3547, 3549, 3551, 3553, 3555, 3557, 3559, 3561, 3563, 3565, 3567, 3569, 3571, 3573, 3575, 3577, 3579, 3581, 3583, 3585, 3587, 3589, 3591, 3593, 3595, 3597, 3599, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615, 3617, 3619, 3621, 3623, 3625, 3627, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3639, 3641, 3643, 3645, 3647, 3649, 3651, 3653, 3655, 3657, 3659, 3661, 3663, 3665, 3667, 3669, 3671, 3673, 3675, 3677, 3679, 3681, 3683, 3685, 3687, 3689, 3691, 3693, 3695, 3697, 3699, 3701, 3703, 3705, 3707, 3709, 3711, 3713, 3715, 3717, 3719, 3721, 3723, 3725, 3727, 3729, 3731, 3733, 3735, 3737, 3739, 3741, 3743, 3745, 3747, 3749, 3751, 3753, 3755, 3757, 3759, 3761, 3763, 3765, 3767, 3769, 3771, 3773, 3775, 3777, 3779, 3781, 3783, 3785, 3787, 3789, 3791, 3793, 3795, 3797, 3799, 3801, 3803, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3815, 3817, 3819, 3821, 3823, 3825, 3827, 3829, 3831, 3833, 3835, 3837, 3839, 3841, 3843, 3845, 3847, 3849, 3851, 3853, 3855, 3857, 3859, 3861, 3863, 3865, 3867, 3869, 3871, 3873, 3875, 3877, 3879, 3881, 3883, 3885, 3887, 3889, 3891, 3893, 3895, 3897, 3899, 3901, 3903, 3905, 3907, 3909, 3911, 3913, 3915, 3917, 3919, 3921, 3923, 3925, 3927, 3929, 3931, 3933, 3935, 3937, 3939, 3941, 3943, 3945, 3947, 3949, 3951, 3953, 3955, 3957, 3959, 3961, 3963, 3965, 3967, 3969, 3971, 3973, 3975, 3977, 3979, 3981, 3983, 3985, 3987, 3989, 3991, 3993, 3995, 3997, 3999, 4001, 4003, 4005, 4007, 4009, 4011, 4013, 4015, 4017, 4019, 4021, 4023, 4025, 4027, 4029, 4031, 4033, 4035, 4037, 4039, 4041, 4043, 4045, 4047, 4049, 4051, 4053, 4055, 4057, 4059, 4061, 4063, 4065, 4067, 4069, 4071, 4073, 4075, 4077, 4079, 4081, 4083, 4085, 4087, 4089, 4091, 4093, 4095, 4097, 4099, 4101, 4103, 4105, 4107, 4109, 4111, 4113, 4115, 4117, 4119, 4121, 4123, 4125, 4127, 4129, 4131, 4133, 4135, 4137, 4139, 4141, 4143, 4145, 4147, 4149, 4151, 4153, 4155, 4157, 4159, 4161, 4163, 4165, 4167, 4169, 4171, 4173, 4175, 4177, 4179, 4181, 4183, 4185, 4187, 4189, 4191, 4193, 4195, 4197, 4199, 4201, 4203, 4205, 4207, 4209, 4211, 4213, 4215, 4217, 4219, 4221, 4223, 4225, 4227, 4229, 4231, 4233, 4235, 4237, 4239, 4241, 4243, 4245, 4247, 4249, 4251, 4253, 4255, 4257, 4259, 4261, 4263, 4265, 4267, 4269, 4271, 4273, 4275, 4277, 4279, 4281, 42

# NDMA PLANS DE COUPES



A.  
1 : 100

B.  
1 : 100

BATIMENT 1  
CLEMENCAU  
MOA KAHILL, PORT-JEROME-SUR-SEINE

indice	1
date	29.05.26

PC

216

PC3

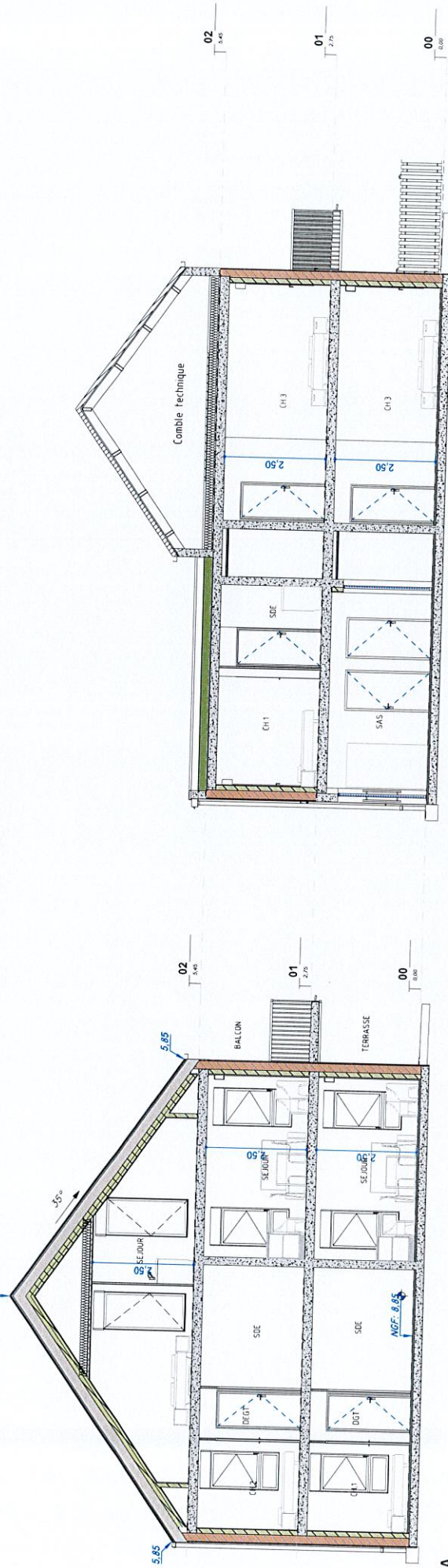
1/100

Envoi

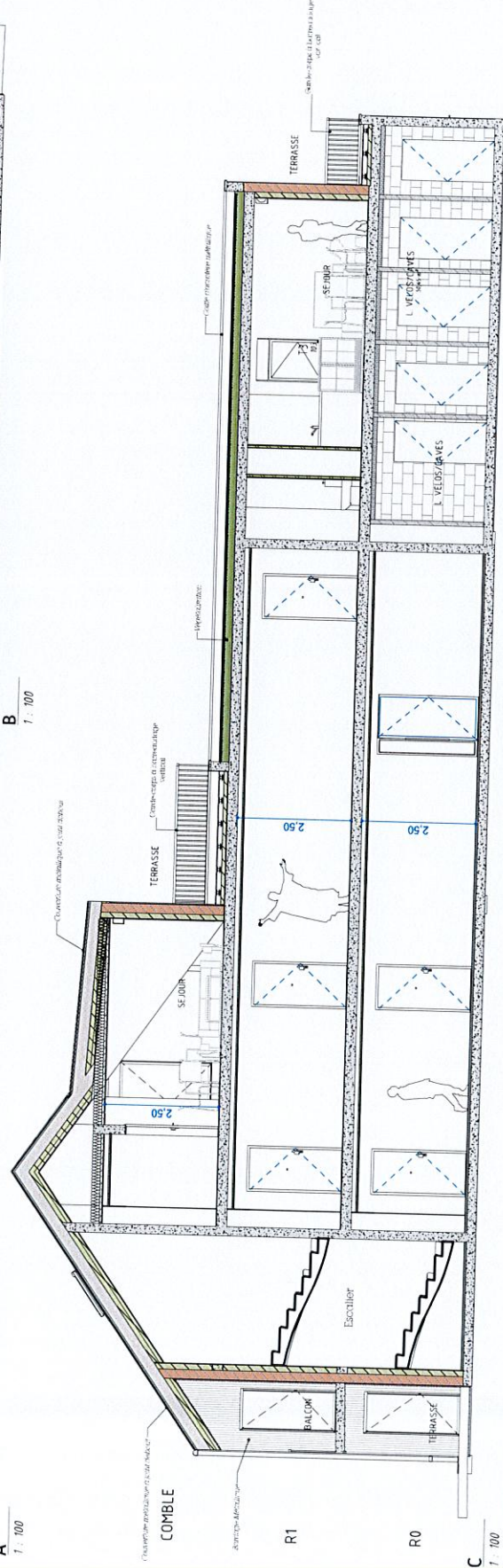
**NDMA**  
ARCHITECTURE

475 rue Boisvreuil  
76000 ROUEN

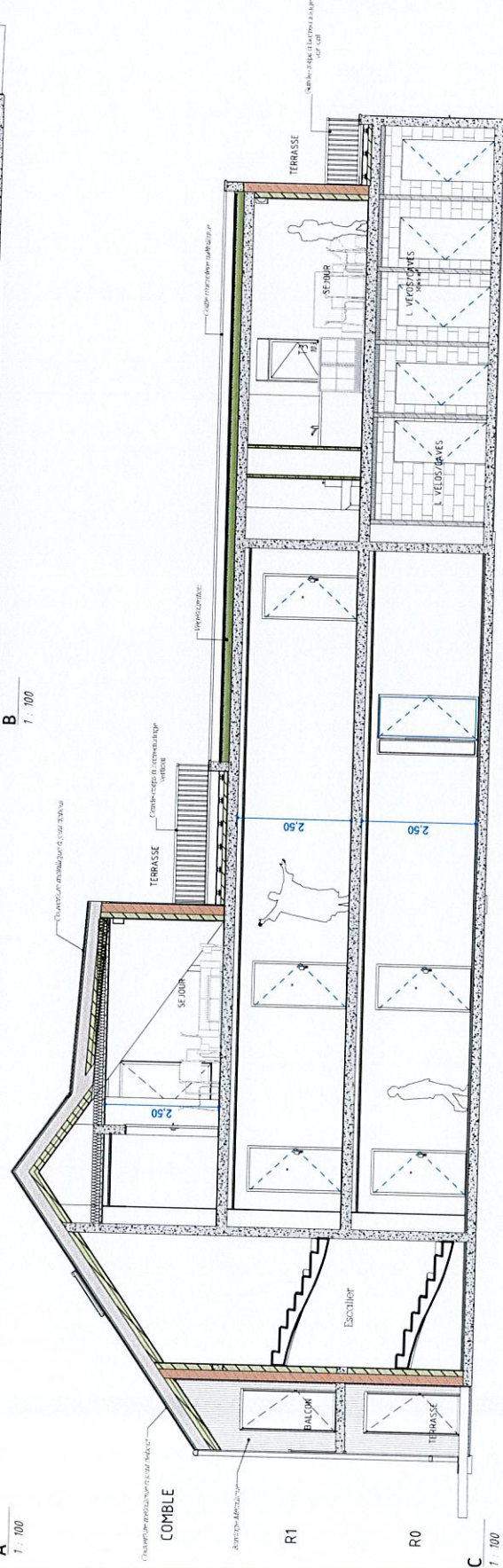
ndma@ndma-architectures.fr 06 13 82 45 73  
n° Inscription (ordonre) : S17422 - SIRET : 81099229700023  
SIEGE : 66 rue de la Toine 76230 BOIS-GUILLAUME



A  
1 : 100



B  
1 : 100

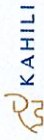


C  
1 : 100

MAITRISE D'OUVRAGE

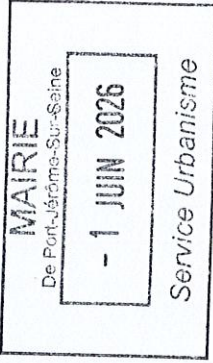
KAHILI

54 Rte de Paris, 76240 Bonsecours



## PROJET

Immeuble d'habitation  
Rue Georges Clémenceau  
PORT-JEROME-SUR-SEINE (76)



PC 07647626 00016

## Plan des Réseaux divers et Eaux Usées

Date	Modification	Indice
Mai 2026	Edition Originale	A

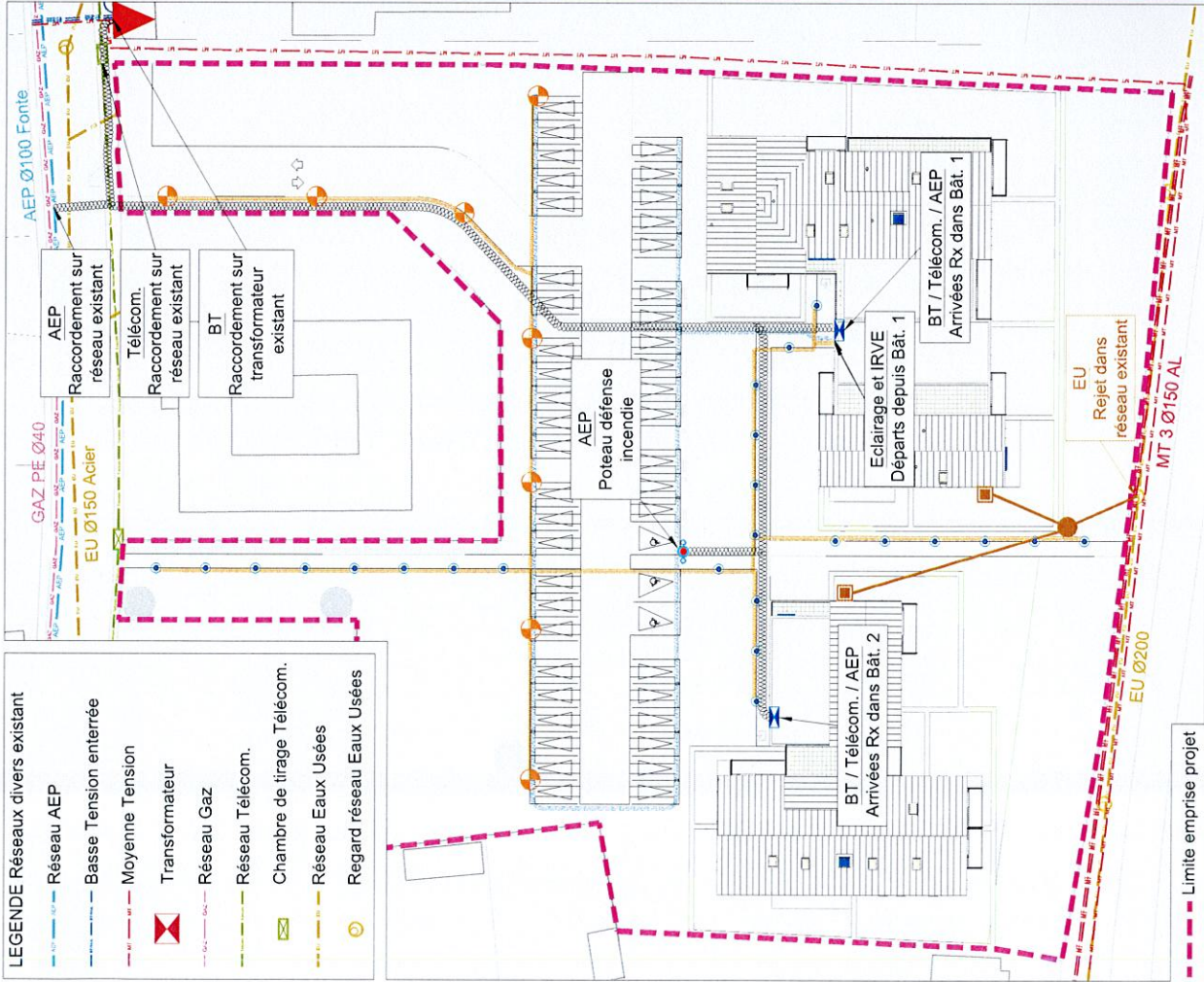
Echelle 1:500

Architecte  
NDMA  
Architectures  
33 Bd de la Marne  
76000 Rouen

**INFRA SERVICES**  
NORMANDIE - siège social  
2 Avenue Gabriel - Le Cloutier  
76420 Bihorel - La Cloutrie  
Tel : 02 32 82 36 81  
Fax : 02 35 76 96 50  
contact@infra-services.fr

- Borne lumineuse
- Poteau défense incendie
- Réseau Eaux Usées
- Regard de visite
- Regard de branchement
- Canalisation

- Point de livraison des branchements
- Tranchée A.E.P. - B.T - Télécom.
- Tranchée IRVE
- Tranchée éclairage
- Mât Eclairage



- ### LEGENDE Réseaux divers existant
- Réseau AEP
  - Base Tension enterrée
  - Moyenne Tension
  - Transformateur
  - Réseau Gaz
  - Réseau Télécom.
  - Chambre de tirage Télécom.
  - Réseau Eaux Usées
  - Regard réseau Eaux Usées

--- Limite emprise projet

**MAITRISE D'OUVRAGE**

**KAHILI**

54 Rte de Paris, 76240 Bonsecours



**PROJET**

Immeuble d'habitation  
Rue Georges Clémenceau  
PORT-JEROME-SUR-SEINE (76)

Plan de voirie et de gestion pluviale

Date	Modification	Indice
Mai 2026	Edition Originale	A

**PC**

Echelle 1:500

**INFRA SERVICES**  
INGÉNIEURIE  
INFRASTRUCTURE  
AMÉNAGEMENT URBAIN

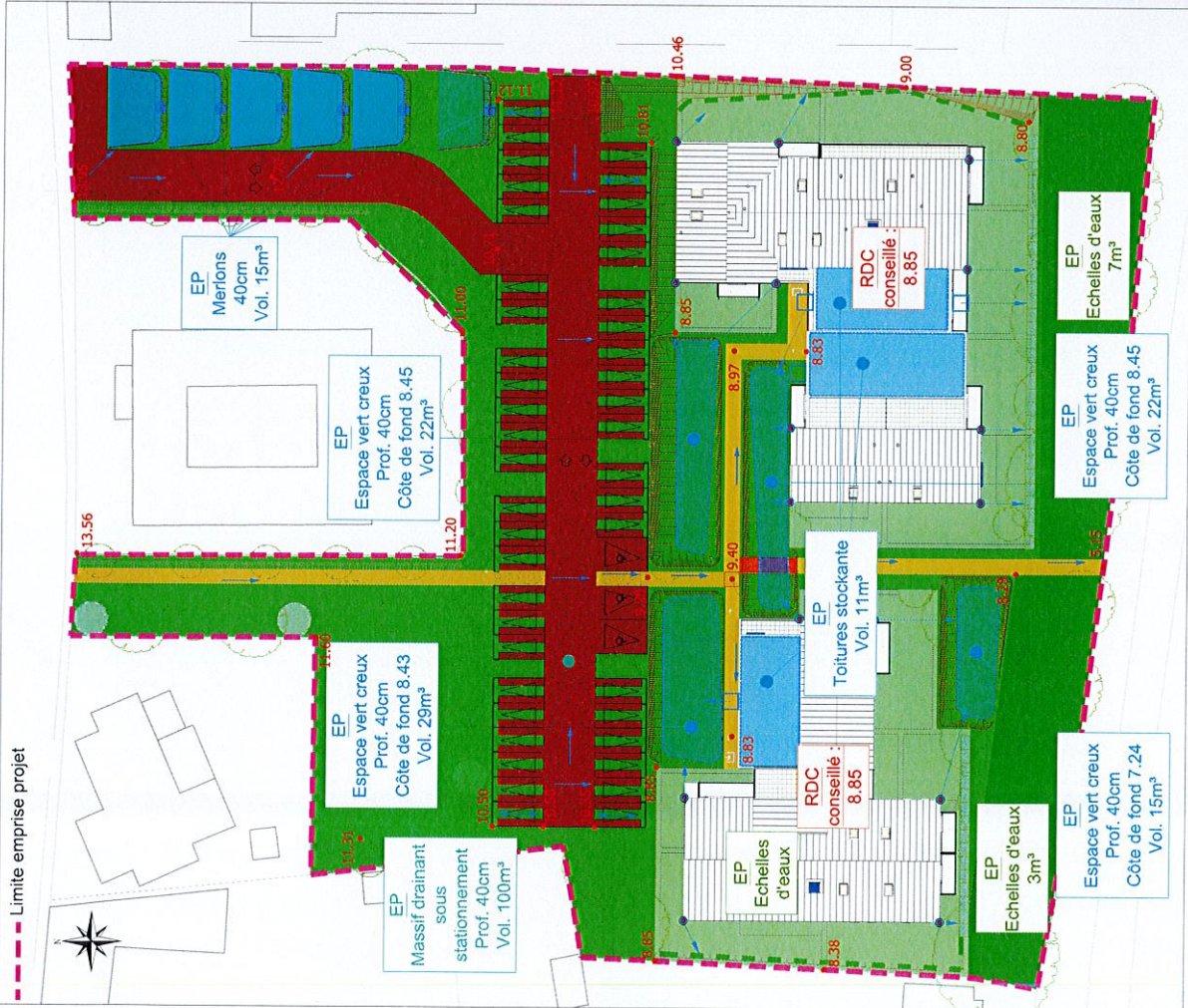
NORMANDIE - siège social  
2, Avenue Georges BOUJIDOU  
76 420 BIHOREL - Le Châtelier  
Tel. : 02 32 82 36 81  
Fax : 02 35 76 96 50  
contact@infra-services.fr

Architecte  
NDMA  
Architectures  
33 Bd de la Marne  
76000 Rouen

Altimétrie projetée  
xx.xx  
Pente  
Noue / Espace vert creux  
Massif drainant  
Regard

**LEGENDE**

- Voie en enrobé
- Piétonnier en béton
- Passerelle
- Espace vert



Gestion dirigée  
Module hydraulique type échelle d'eau  
Descente de gouttière supposée  
Tranchée drainante

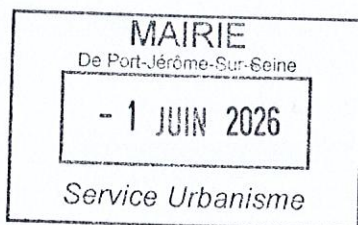
**BILAN DE PUISSANCE ELECTRIQUE-FICHE RECAPITULATIVE**

<b>Bâtiment 1</b>	
Nombre de T1 et T2 (< 35 m <sup>2</sup> )	0
Nombre de T3 à T5 (35 m <sup>2</sup> < S < 100 m <sup>2</sup> )	18
<b>Nombre de logements total</b>	<b>18</b>
Puissance non foisonnée	162,0 kVA
Foisonnement	0,53
Puissance foisonnée	85,9 kVA
Puissance Services Généraux	25,4 kVA
<b>Puissance totale en kVA</b>	<b>111 kVA</b>

<b>Bâtiment 2</b>	
Nombre de T1 et T2 (< 35 m <sup>2</sup> )	0
Nombre de T3 à T5 (35 m <sup>2</sup> < S < 100 m <sup>2</sup> )	13
<b>Nombre de logements total</b>	<b>13</b>
Puissance non foisonnée	117,0 kVA
Foisonnement	0,63
Puissance foisonnée	73,7 kVA
Puissance Services Généraux	21,8 kVA
<b>Puissance totale en kVA</b>	<b>95 kVA</b>

<b>IRVE</b>	
Nombre de places de stationnement	46
<b>Puissance totale en kVA</b>	<b>30 kVA</b>

<b>TOTAL</b>	
<b>Puissance totale en kVA</b>	<b>237 kVA</b>



PC07647626 00016

# PORT JEROME 31 LGT

## ACV RE2020



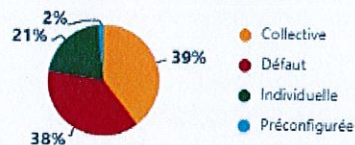
### 1. BATIMENT 1

#### Emissions totales

Indicateurs	
Ic composant	553 $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$
Ic construction	553 $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$
Seuil ?	
Ic construction max (2025)	654 $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$ = 15,49 %



#### Répartition des émissions par type de fiche



#### Emissions par lot (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>)

Trier par

Lot	Description	Emissions (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )
1/ Voirie	et Réseaux Divers	16
2/ Fondations	et infrastructure	20
3/ Superstructure	- Maçonnerie	164
4/ Couverture	- Etanchéité - Charpente - Zinguerie	15
5/ Cloisonnement	- Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseriesint.	17
6/ Façades et menuiseries ext.		67
7/ Revêtements des sols, murs et plafonds	- Chape - Peintures - Produits de décoration	93
8/ Chauffage - Ventilation	- Refroidissement - Eau chaude sanitaire	47
9/ Installations sanitaires		34
10/ Réseaux d'énergie (courant fort)		48
11/ Réseaux de communication (courant faible)		2
12/ Appareils élévateurs et autres équipements de transport intérieur		29
13/ Equipement de production locale d'électricité		0

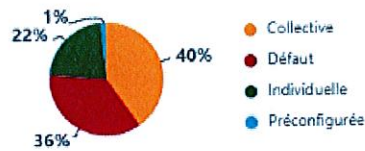
## 2. BATIMENT 2

### Emissions totales

Indicateurs	
Ic composant	630 <small>kgCO2e/m2</small>
Ic construction	630 <small>kgCO2e/m2</small>
Seuil <span>?</span>	
Ic construction max (2025) <span>?</span>	631 <small>kgCO2e/m2</small> = 0,19 %



### Répartition des émissions par type de fiche



### Emissions par lot (kgCO2e/m2)

lit

Trier par

Lot

1/ Voirie et Réseaux Divers	20
2/ Fondations et infrastructure	24
3/ Superstructure - Maçonnerie	217
4/ Couverture - Etanchéité - Charpente - Zinguerie	11
5/ Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseriesint.	19
6/ Façades et menuiseries ext.	86
7/ Revêtements des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures - Produits de décoration	55
8/ Chauffage - Ventilation - Refroidissement - Eau chaude sanitaire	59
9/ Installations sanitaires	41
10/ Réseaux d'énergie (courant fort)	48
11/ Réseaux de communication (courant faible)	2
12/ Appareils élévateurs et autres équipements de transport intérieur	48
13/ Equipement de production locale d'électricité	0

**NDMA**  
architectures

Mairie  
De Port-Jérôme-Sur-Seine  
- 1 JUIN 2026  
Service Urbanisme

PC07647626 00016

PORT  
JÉRÔME  
SUR  
SEINE



**KAHILI**

PROJET POUR LA CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENT COLLECTIFS

Rue Clémenceau, Port-Jérôme (76)

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demandeur : KAHILI  
Déposé le : ----  
Complété le(s) : 29.05.26

PC4- NOTICE ARCHITECTURALE

## Table des matières

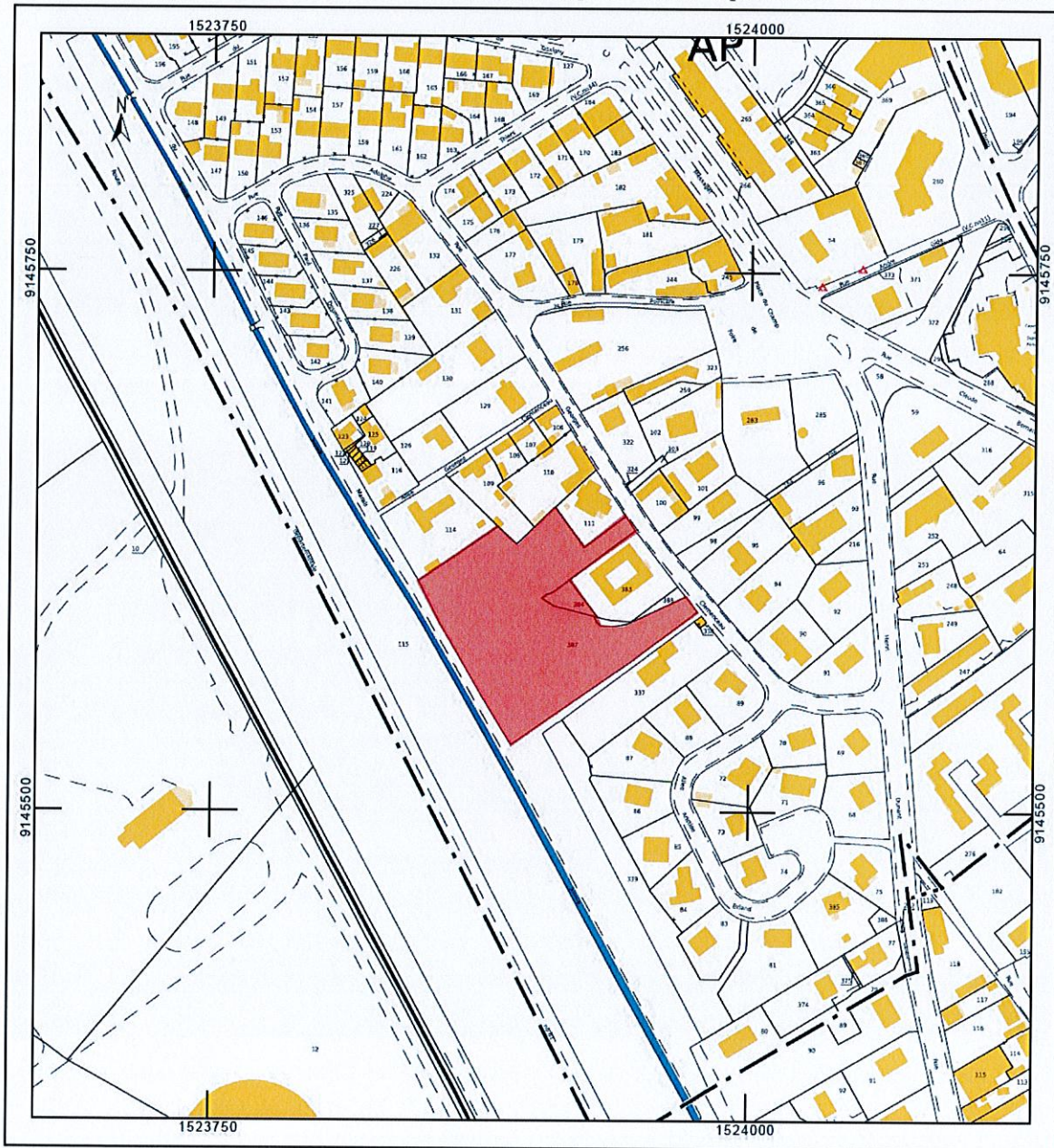
1.	L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; .....	3
a.	Caractère morphologique, urbain et paysager du site .....	3
2.	Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : .....	7
b.	Projet .....	7
c.	PROGRAMMATION : .....	7
d.	Parti architectural .....	7
e.	L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;	9
f.	L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;	10
g.	Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; .....	11
h.	Les matériaux et les couleurs des constructions ; .....	12
i.	Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; .....	16
j.	L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. ....	19
k.	NOTE REGLEMENTAIRES .....	20
3.	PLUi .....	20
4.	PPRI .....	22
5.	VOLET ACCESSIBILITE : .....	22
l.	Projet .....	22
m.	références règlementaires .....	22
n.	Description du projet .....	22

Code de la construction article R431-8 du code de l'urbanisme

1. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT, S'IL Y A LIEU, LES  
CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS ;

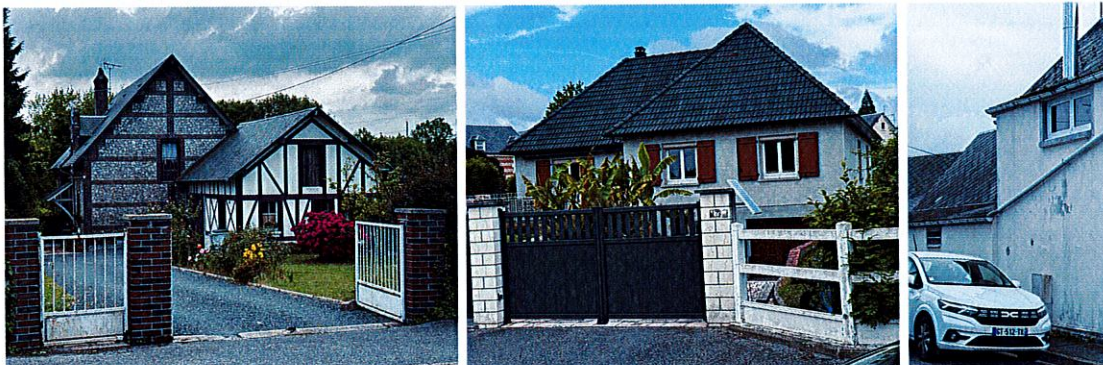
α. CARACTERE MORPHOLOGIQUE, URBAIN ET PAYSAGER DU SITE

Le projet est implanté sur les parcelles cadastrées 000 AP 387, 388 et 384, situées au  
18 rue Georges Clémenceau à Port-Jérôme, pour une superficie totale de 6 603 m<sup>2</sup>.



### Morphologies environnantes :

Le site s'inscrit au cœur d'un tissu résidentiel structuré autour de la rue Clémenceau. L'environnement immédiat est majoritairement composé d'habitat individuel, avec des gabarits de type R+1 ou R+combles. Les constructions constituent un ensemble hétérogène en aspect et en forme, identifiant toutefois une forte caractéristique résidentielle domestique.



Le secteur est délimité à l'ouest par la rue du Marais et le cours d'eau du Talhuet, formant une transition naturelle avec la zone d'activités située plus au sud-est et la route départementale 81.



Le terrain est desservi par deux accès depuis la rue Clémenceau, encadrant la parcelle 383. Il présente une déclivité d'environ 7,70 m entre la rue Clémenceau et la rue du Marais, avec une plateforme intermédiaire située à environ 4,25 m sous le niveau de la rue. La morphologie du site distingue une partie ouest homogène et une partie est correspondant à une ancienne plateforme de stationnement aujourd'hui démolie.

Paysage :

La parcelle est aujourd'hui libre de toute construction suite à la démolition des bâtiments de l'entreprise TRAVISOL. Elle est recouverte d'un couvert végétal spontané engazonné et ponctuée de plusieurs arbres et arbustes, notamment un massif en limite avec la parcelle 383.



En limite ouest, le long du Talhuet, un alignement dense d'arbres de haute tige constitue une barrière végétale marquant fortement la limite du site et assurant une isolation visuelle vis-à-vis des zones d'activités.



### Sentes piétonnes :

Le site est bordé au sud par une sente piétonne reliant la rue Clémenceau à la rue du Marais, complétée au nord par une seconde liaison..



Le terrain est clôturé sur la majorité de ses limites, à l'exception de la limite sud côté rue du Marais. Les clôtures existantes sont hétérogènes (bois, grillage, murets béton, etc.) tant en aspect qu'en hauteur.



## 2. LES PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES, FAISANT APPARAÎTRE, EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

### b. PROJET

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble résidentiel composé de deux bâtiments d'habitation collective totalisant 32 logements, complétés par des locaux communs, annexes et techniques.

47 places de stationnement extérieures sont également aménagées.

### c. PROGRAMMATION :

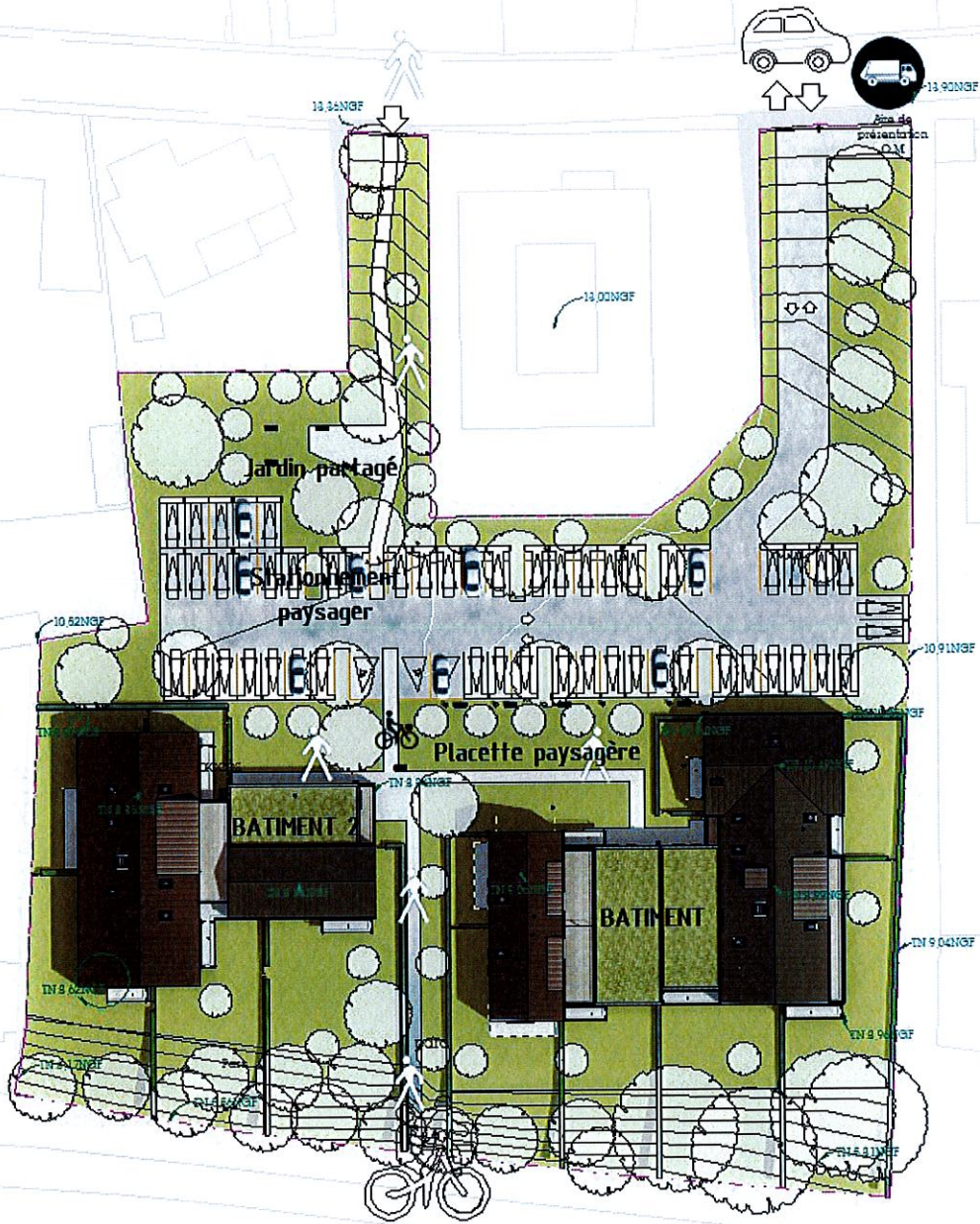
Type	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Total
T4	0	2	2
T3	15	8	23
T2	4	3	7
<b>Total logements</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>32</b>

### d. PARTI ARCHITECTURAL

Afin de répondre aux caractéristiques du site et de garantir une insertion qualitative dans le tissu existant, le projet est organisé en deux bâtiments distincts implantés en retrait de la rue Clémenceau, sur la partie la plus basse du terrain.

L'aire de stationnement est positionnée en interface avec les habitations voisines, constituant une zone tampon. Cette organisation limite les circulations automobiles au cœur du site et permet de créer un espace résidentiel sécurisé et apaisé.

Les constructions respectent les prescriptions du PLU avec un gabarit en R+1+combles. Les volumes sont travaillés pour offrir une lecture dynamique et cohérente de l'ensemble, notamment par une variation des orientations de faîtage renforcé par la matérialité des toitures et des façades.



e. L'AMENAGEMENT DU TERRAIN, EN INDIQUANT CE QUI EST MODIFIE OU SUPPRIME ;

Deux accès existants desservent le site depuis la rue Clémenceau. Ils seront conservés en attribuant toutefois des fonctions distinctes à chacun.

Le terrain actuel est clôturé sur la plus grande partie de ses limites selon des dispositifs variés et relativement hétérogènes. Il est toutefois ouvert sur la parcelle 111 sans aucun obstacle. Cette limite sera refermée par une clôture treillis soudés, au même titre que l'ensemble des limites sur sente au SUD et en complément des clôtures vis-à-vis de la parcelle 383. Le traitement des limites actuelles entre la parcelle du projet et la parcelle 114 est singulière, avec un ensemble de murets béton sur poteaux béton. De bonne facture, ces éléments sont prévus conservés.

Le projet prévoit le ceinturage continu de l'ensemble hormis le cas cité ci-dessus. Les clôtures en treillis soudés existantes sur la rue Clémenceau seront déposées, en totalité pour l'accès SUD et partiellement pour l'accès Nord en y implantant respectivement une barrière pour la première et un portillon pour la seconde.

La topographie générale du site est préservée avec une adaptation de l'allée SUD, aujourd'hui disposée en plateforme du fait de son ancien usage au titre d'aire de stationnement. Cet espace sera reprofilé pour constituer un accès véhicules, unique point d'entrée/sortie dédié à cette fonction.

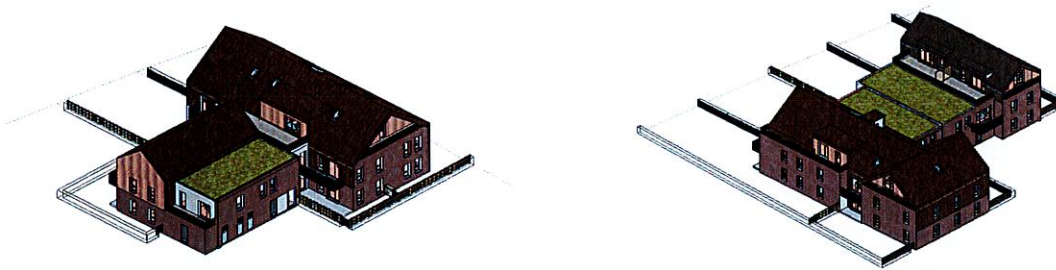
La totalité des arbres sur la frange OUEST seront conservés, en fonction d'un diagnostic phytosanitaires prévus dans une phase ultérieure.

Les arbustes, reliquat d'une pousse spontanée ne seront pas maintenus.

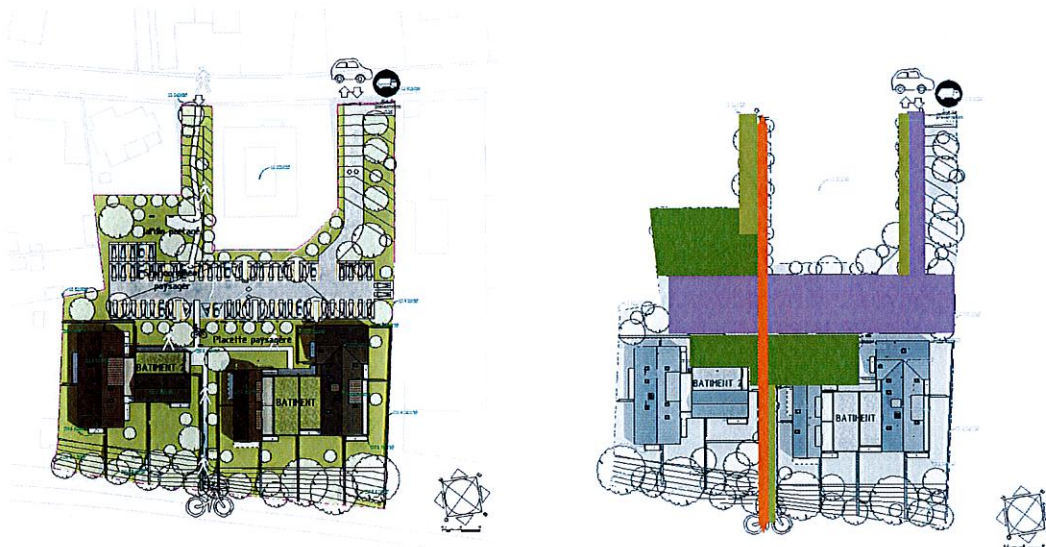
De même le massif à l'OUEST de la parcelle 384 sera élagué très significativement. Seul le plant de haute tige sera maintenu et les buissons supprimés.

f. L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS ;

Les constructions sont fondées sur une articulation en « L » de deux volumes principaux, desservis par une cage chacune. Ceux-ci sont surmontés ponctuellement d'une couverture constituant le comble des constructions. Ces volumes entendent générer des gabarits qui assure un dialogue avec un ensemble résidentiel très domestique qui caractérise très fortement le tissu avoisinant.



Ces 2 éléments sont disposés le plus au SUD-OUEST possible de la parcelle pour se tenir le plus loin possible des premières habitations voisines.

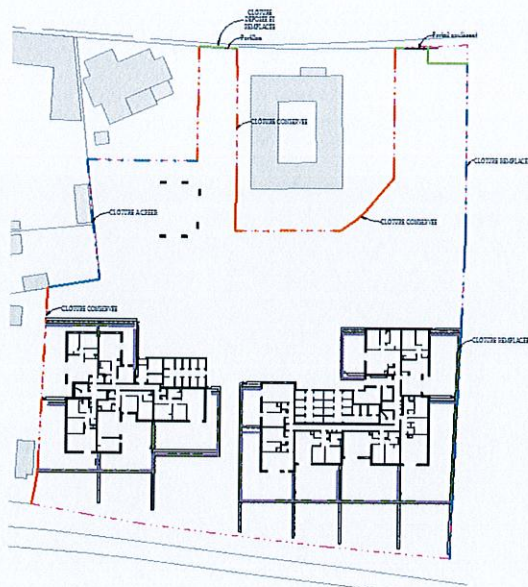


Complété par un éloignement vis-à-vis des maisons voisines, cette disposition créer un séquençage des espaces, avec sur rue les accès distincts et sécurisés, l'aire de stationnement, un parc au pied des constructions commun à chacun. La totalité des pieds de bâtiment, au-delà de cette limite est consacrée aux espaces d'habitation.

Une sente est créée depuis la rue Clémenceau vers la rue du marais. Celle-ci prend sa source sur l'entrée NORD-EST sur la rue Clémenceau et longe, sans croiser de véhicules, les parcelles 11 et 383. Elle permet de rejoindre le long d'une promenade les différents espaces d'agrément extérieurs partagés, constitués d'un parc situé au NORD-EST, adossé à la parcelle 111. Une placette prolonge cette séquence de balade en modes doux. Située au pied des bâtiments du projet, elle dessert les deux halls d'entrée et la totalité des espaces de services tels que locaux OM, locaux vélos et locaux techniques

g. LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS OU AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE TERRAIN ;

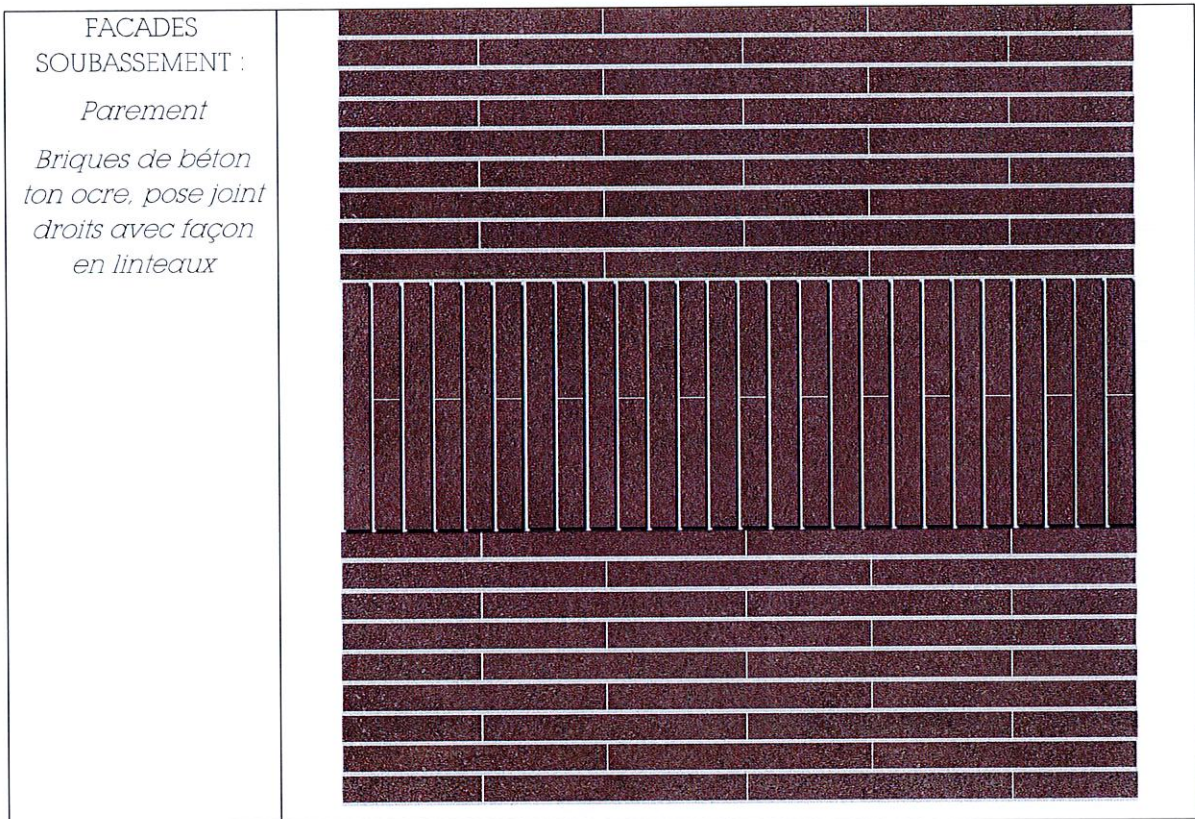
En complément des clôtures décrites ci-dessus, seules les parcelles privées du projet seront complétées par des haies. Les autres limites resteront ouvertes de façon à conserver les transparences existantes depuis les sentes. Les rapports au voisinage sur les espaces d'accès sont traités par les aménagement paysagers prévus au projet et assuré par les séquences de parcs et bandes paysagers.

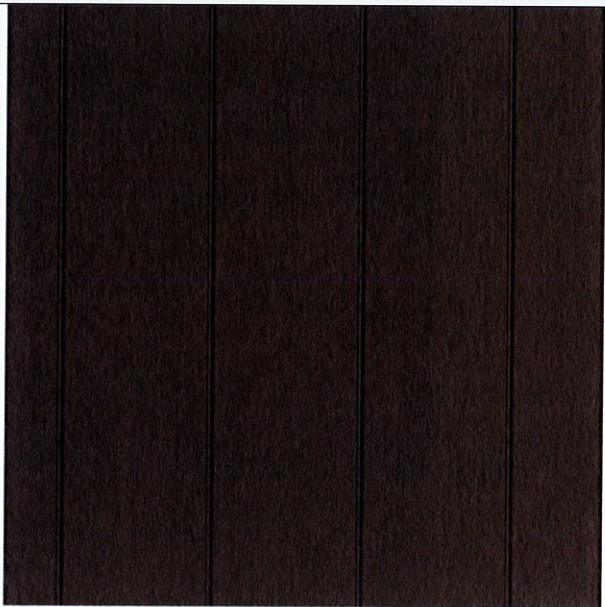


**h. LES MATERIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS ;**

Le projet privilégie une palette de matériaux sobres et durables, en cohérence avec le contexte. Ce registre de matérialité renforce le parti architectural de fragmentation des volumétries dont la composition de base reste pour autant très simple et maîtrisée.

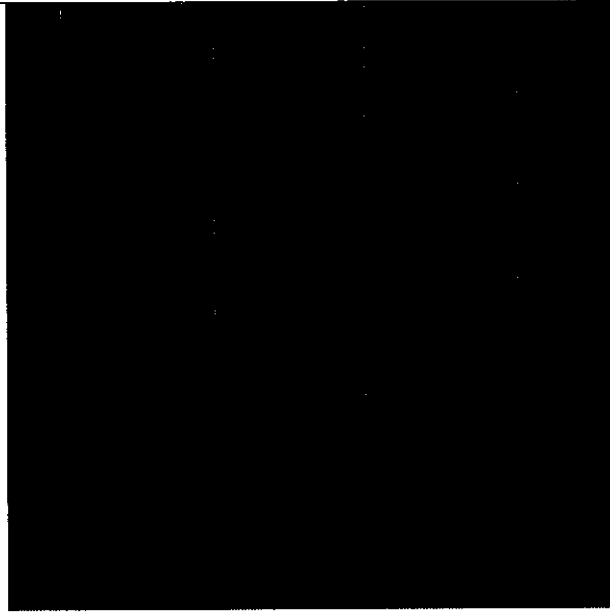
- Couverture métallique à joint débout sur 2 tons pour accentuer les différenciations des volumétries
- Bardage métallique à joint debout en façade, en continuité des couvertures
- Parement minérale en brique sur soubassements sur parvis et pignon
- Enduit gris très clair pour les surfaces courantes
- Bardage métallique aspect bois
- Menuiseries PVC



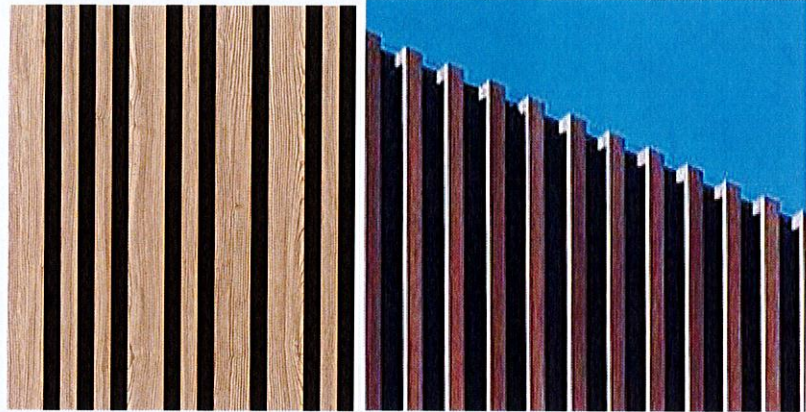
<p>FACADES <i>parties courantes</i> <i>Enduit ton Gris clair</i></p>	 <p><b>Gris perle - 091</b></p>
<p>COUVERTURES et FACADES Bac métallique à joint debout, ton ocre</p>	

COUVERTURES et  
FACADES

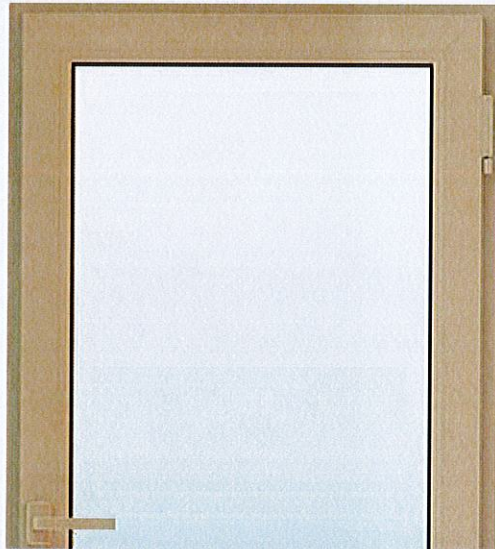
Bac métallique à  
joint debout, ton  
vert



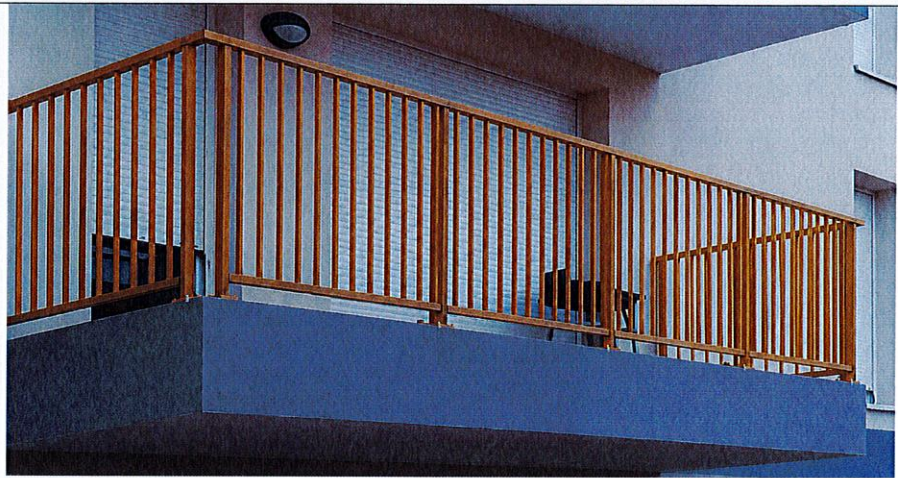
FACADES :  
TYMPANS EN  
PIGNONS  
Vêtures  
intérieures :  
Bardage  
métallique  
aspect bois



MENUISERIES  
PVC – Ton Ocre



GARDE-CORPS :  
A barreaudage  
vertical et lisse  
haute, ton ocre



i. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT LES PLANTATIONS A CONSERVER OU A CREER ;

Le projet prévoit la conservation au maximum des arbres existants. Seuls ceux situés au niveau de la plateforme de stationnement seront supprimés.

59 arbres seront plantés dans le cadre du projet. Parmi eux, des arbres structurants, affirmant la fonction et la qualité des cheminements chacun selon ses qualités. D'autre, plus petits, seront plantés selon le principe d'un arbre par parcelle privative. Le projet prévoit la création d'un espace de détente le long de la sente piétonnière. Cet espace sera pourvu d'un verger doté d'arbres fruitiers.



Inventaire paysager :

ARBRES	EXISTANTS	SUPPRIMES	PLANTES	TOTAL
	27	5	59	81



*Note sur le choix des essences à planter :*





*Les essences présentes sur site seront complétées d'essences choisies selon plusieurs critères basés sur des indicateurs issus d'un outils d'aide à la décision « ARBOCLIMAT ».*


*Cet outil permet de classer les essences d'arbres selon plusieurs facteurs :*

*Stockage carbone, résilience de l'essence, impact sur les ICU, impact (positif) sur la biodiversité, la qualité de l'air, etc. La pondération de ces valeurs permet de dresser un classement indicatif.*

*Nous avons choisi d'augmenter la qualité paysagère du site et d'assurer la pérennité de l'ensemble paysager. Dans cette optique, les essences suivantes ont été identifiées pour remplir ces objectifs. Le tableau ci-dessous donne les essences envisagées ainsi que leurs notes respectives, illustrant les objectifs environnementaux visés.*

Liste des principales essences projetées

<p>Aulne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Intégration au bassin.</li> <li>-Forte résilience</li> <li>-diversité</li> </ul> <p>Valeur moyenne : 2.70</p>	
<p>Bouleau pubescent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Taille maîtrisée</li> <li>-très Forte résilience</li> <li>-diversité</li> </ul> <p>Valeur moyenne : 2.49</p>	
<p>Arbre d'Anna Powlona</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Taille maîtrisée</li> <li>- Forte résilience</li> <li>-diversité</li> <li>-ICU</li> </ul> <p>Valeur moyenne : 3</p>	
<p>SAULE BLANC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Taille maîtrisée</li> <li>- Très Forte résilience</li> <li>-biodiversité</li> </ul> <p>Valeur moyenne : 2.66</p>	

<p>FRENE A FLEURS (ORNE)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Taille maîtrisée</li><li>- Très Forte résilience</li><li>-biodiversité (très forte)</li></ul> <p>Valeur moyenne : 2.05</p>	
--	---

j. L'ORGANISATION ET L'AMENAGEMENT DES ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT.

Le projet prévoit la création de 56 places de stationnement extérieures à rez-de-chaussée, dont 3 places PMR. Elles sont desservies par l'accès unique depuis la rue Clémenceau via une voie à double sens. Elles sont accessibles depuis les logements via une placette paysagère qui assure également la distribution vers les halls d'entrée des bâtiments et l'accès à la totalité des locaux de services et techniques sont encombrer sur les espaces privatifs des logements.

*Une aire de présentation est localisée sur la rue Clémenceau et est destinée à la totalité des logements. Cette aire est fermée par une clôture en treillis soudé opaque.*

k. NOTE REGLEMENTAIRES

3. PLU<sub>i</sub>

Zone : UR<sub>a</sub>

<i>ITEMS</i>	<i>PLU</i>	<i>PROJET</i>
<i>Implantations voies publiques</i>	<i>Alignement ou 2m minimum</i>	<i>Les constructions sont situées en second plan</i>
<i>Implantations pas rapport aux limites séparatives</i>	<i>Alignement ou <math>D &gt; H/2 &gt; 3m</math></i>	<i>Les constructions assurent un retrait au moins égal à 4m pour un prospect <math>&gt; H/2</math></i>
<i>Hauteurs des constructions</i>	<i>10m au faitage et R+1+C ou attique</i>	<i>Les faitages sont toujours situés à 10m maximum par rapport au TN</i>
<i>Emprise des constructions</i>	<i>50% soit 3 239.50m<sup>2</sup> maximum</i>	<i>Emprise projet : 1 322m<sup>2</sup></i>
<i>Espaces libres</i>	<i>30% perméables, soit 1 943.70m<sup>2</sup> minimum 25% de pleine-terre, soit 1 919.75m<sup>2</sup> minimum</i>	<i>Projet : 3 760m<sup>2</sup> d'espaces libres de pleine-terre</i>
<i>Stationnements (VL et vélos)</i>	<i>Logement de moins de 30m<sup>2</sup> : pas de place obligatoire Logement entre 30m<sup>2</sup> et 60m<sup>2</sup> : 1 place obligatoire Logement de plus de 60m<sup>2</sup> : 1 place obligatoire par tranche de 60m<sup>2</sup></i>	<i>VOIR TABLEAU</i>

***TABEAU DE REPARTITION DES STATIONNEMENT PAR SURFACE DE LOGEMENT**  
Conformément aux dispositions du PLUi, en particulier tomes 3.4.1, annexes :*

<b>BATIMENT</b>	<b>LGT</b>	<b>TYP.</b>	<b>SURF.</b>	<b>PK</b>	
BATIMENT 1	001	T3	64,35 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	002	T3	67,50 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	003	T3	72,25 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	004	T3	66,10 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	005	T3	60,10 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	006	T2	54,90 m <sup>2</sup>	1 PLACES	
	007	T2	53,85 m <sup>2</sup>	1 PLACES	
	101	T3	65,35 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	102	T3	64,35 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	103	T3	67,45 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	104	T3	72,60 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	105	T3	66,10 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	106	T3	59,95 m <sup>2</sup>	1 PLACES	
	107	T3	92,00 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	108	T3	91,80 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	109	T3	61,50 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	201	T2	44,25 m <sup>2</sup>	1 PLACES	
	202	T2	44,95 m <sup>2</sup>	1 PLACES	
	203	T3	67,25 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
	BATIMENT 2	001	T3	65,75 m <sup>2</sup>	2 PLACES
		002	T2	51,65 m <sup>2</sup>	1 PLACES
		003	T3	64,80 m <sup>2</sup>	2 PLACES
		004	T4	83,55 m <sup>2</sup>	2 PLACES
005		T3	64,45 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
101		T3	66,10 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
102		T2	51,65 m <sup>2</sup>	1 PLACES	
103		T3	65,95 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
104		T3	65,15 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
105		T4	83,55 m <sup>2</sup>	2 PLACES	
107	T3	64,45 m <sup>2</sup>	2 PLACES		
201	T3	65,25 m <sup>2</sup>	2 PLACES		
202	T2	44,65 m <sup>2</sup>	1 PLACES		
<b>TOTAL</b>			<b>56 PLACES</b>		

#### 4. PPRI

Le projet est situé en zone bleu clair du PPRI. Le projet est positionné sur le terrain d'assiette existant sans remodelage.

#### 5. VOLET ACCESSIBILITE :

##### l. PROJET

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble résidentiel de 32 logements collectifs répartis en 2 bâtiments distincts.

##### m. REFERENCES REGLEMENTAIRES

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-13, R. 121-1 à R. 121-13, R. 111-5 et R. 122-2

Arrêté du 7 décembre 2020

Circulaire du 15 mai 2007

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié

Circulaire du 3 Mars 1975

##### n. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet porte sur la réalisation de :

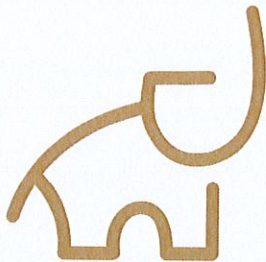
- Un ensemble de 19 logements collectifs dans le bâtiment 1, organisés sur 1 cage verticale, escalier et ascenseur.
- Un ensemble de 13 logements collectifs dans le bâtiment 2 organisés sur 1 cage verticale, escalier et ascenseur.

⇒ L'ensemble des logements sont accessibles depuis la placette, les places PMR situées au droit de celle-ci et directement depuis le domaine public par un cheminement doux dont la pente est inférieure à 4%.



**NDMA**  
architectures

PC07647626 00016



**KAHILI**

PROJET POUR LA CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENT COLLECTIFS

Rue Clémenceau, Port-Jérôme (76)

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

---

Demandeur : KAHILI  
Déposé le : ----  
Complété le(s) : 29.05.26

PC - NOTICE ACCESSIBILITE

## Table des matières

1. généralités.....	3
α. références réglementaires.....	3
α. Localisation.....	3
b. Description de l'opération.....	4
PROGRAMMATION : .....	5
2. Accès et dessertes.....	5
α. CLASSEMENT ET ACCES : .....	5
b. CHEMINEMENTS EXTERIEURS .....	6
c. STATIONNEMENT .....	6
d. ACCES AUX BATIMENTS.....	6
e. CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES .....	6
f. CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES.....	7
α. REVETEMENT DES PAROIS DES PARTIES COMMUNES .....	8
b. PORTES ET SAS.....	8
c. EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDES .....	9
d. LOCAUX COLLECTIFS.....	9
e. ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES .....	9
f. CARACTERISTIQUES DE BASE DES LOGEMENTS.....	9
g. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS .....	9
h. ACCES AUX BALCONS ET TERRASSES.....	10
i. DOUCHE ACCESSIBLE .....	10

## 1. GENERALITES

### α. REFERENCES REGLEMENTAIRES

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-13, R. 121-1 à R. 121-13, R. 111-5 et R. 122-2

Arrêté du 7 décembre 2020

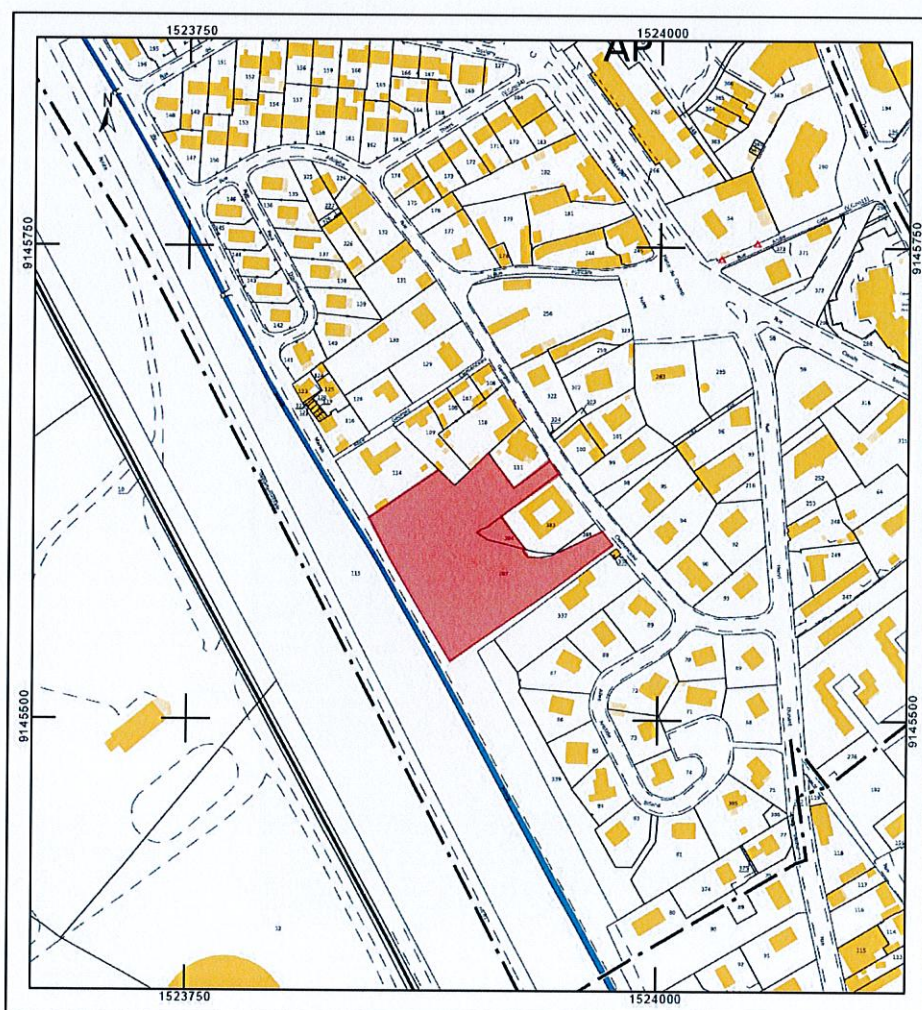
Circulaire du 15 mai 2007

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié

Circulaire du 3 Mars 1975

### α. LOCALISATION

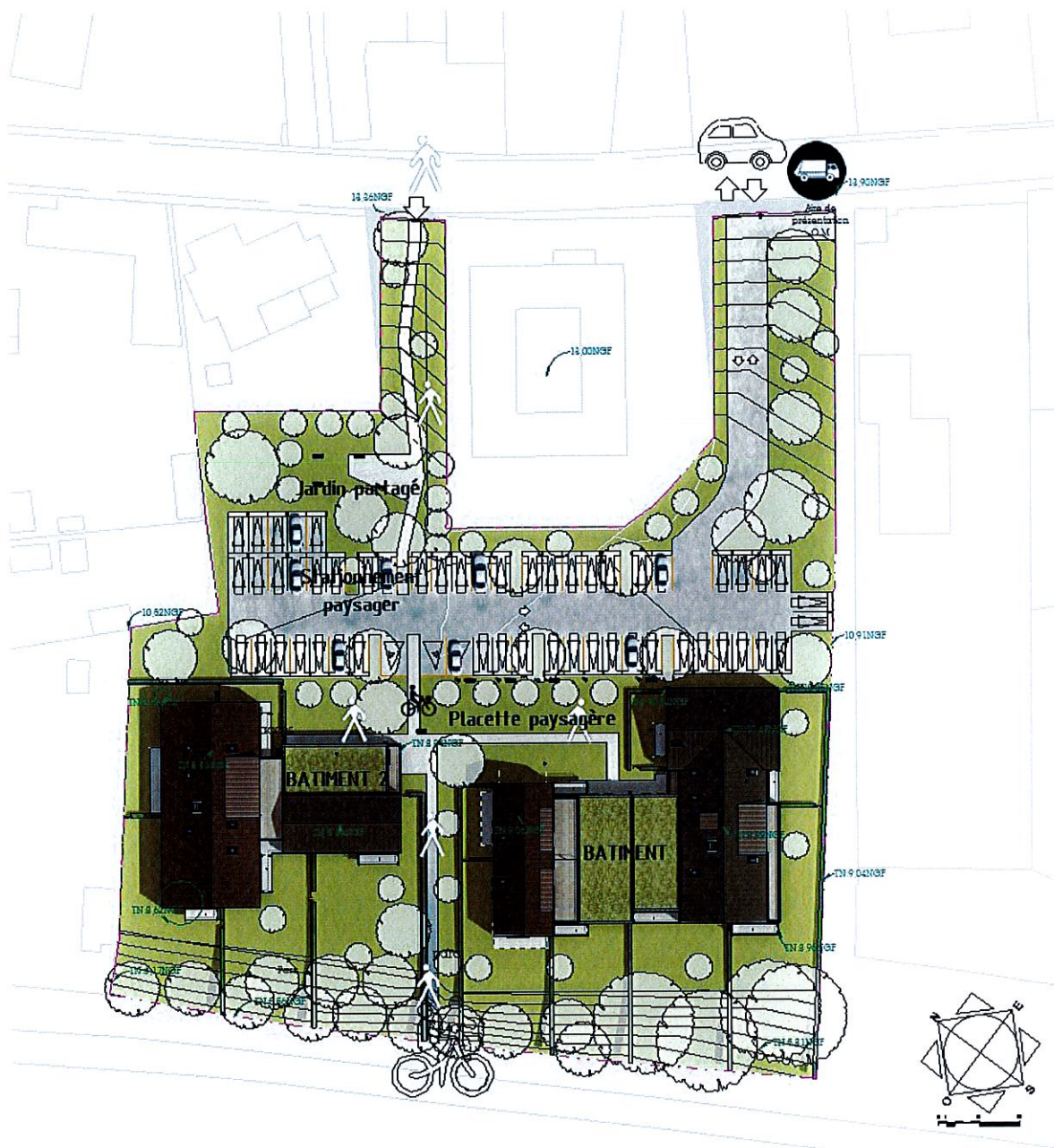
Le projet est implanté sur les parcelles cadastrées 000 AP 387, 388 et 384, situées au 18 rue Georges Clémenceau à Port-Jérôme, pour une superficie totale de 6 603 m<sup>2</sup>.



b. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble résidentiel composé de deux bâtiments d'habitation collective totalisant 32 logements, complétés par des locaux communs, annexes et techniques.

56 places de stationnement extérieures sont également aménagées.



## PROGRAMMATION :

Type	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Total
T4	0	2	2
T3	15	8	23
T2	4	3	7
Total logements	19	13	32

**2. ACCES ET DESSERTES**

Composés des voies publiques existantes :

- Rue Clémenceau

**α. CLASSEMENT ET ACCES :**

Desserte des bâtiments :

- Un accès pour les habitants par des allées stabilisées, praticables en extérieur desservant l'ensemble des halls depuis la rue Clémenceau jusqu'au aires de stationnements et halls d'entrée.

Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des bâtiments d'habitation seront assurés par les allées extérieures ainsi que par les aires de stationnement VL en surface pour les cages.

Les cheminements respectent une pente < 5% sur un linéaire inférieur ou égale à 10m, 4% dans le cas contraire.

### b. CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Les bâtiments sont situés en retrait des limites du domaine public. Les halls d'entrée sont accessibles par des cheminements depuis les trottoirs. Ces cheminements sont conformes aux conditions d'accessibilité, présentant une pente toujours inférieure à 4%. Ils seront adaptés pour ne présenter aucun ressaut supérieur à 2cm.

Les accès seront facilement identifiables et signalés. Les cheminements sont conformes aux dispositions d'accessibilité, en particulier :

- *Pas de ressauts.*
- *Des espaces de manœuvre sont prévus au droit des portes d'accès au hall, des portes des logements et de tous les locaux accessibles au public.*
- *L'éclairage prend en compte les exigences réglementaires*

### c. STATIONNEMENT

Suivant l'Article 3, des stationnements seront réservés et dimensionnés pour les personnes à mobilité réduite.

Le projet prévoit 56 places de stationnement dont 3 places PMR. Elles sont réparties au droit du cheminement doux, au centre des 2 constructions pour être réparties au droit des deux accès respectifs. Leurs dimensions ne sont jamais inférieures à 3.30mx5.00 avec un dévers inférieur à 2%.

Les places extérieures sont situées à proximité immédiate des accès principaux.

### d. ACCES AUX BATIMENTS

Les cheminements d'accès jusqu'au bâtiments pour les résidents présentent une pente inférieure à 2% jusqu'au hall, depuis le stationnement de la cour.

Les entrées principales du bâtiment sont facilement repérables par des éléments architecturaux et visuellement contrastés.

Les différents systèmes sur le parcours (de communication, d'ouvertures des portes) répondent aux dispositions de l'Article 4.

### e. CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES

Suivant l'Article 5, les circulations intérieures horizontales sont accessibles et sans danger pour les personnes à mobilité réduite. Une aire de manœuvre précède les portes (intérieure et extérieure) pour une dimension supérieure à 1.40mx2.20m.

Les circulations intérieures horizontales ne présentent pas de ressaut, ont une largeur minimale de 1.20m avec des zones de retournement, sans obstacle.

#### f. CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES

Chaque bâtiment est organisé sur une cage, aboutissant tous au rez-de-chaussée et desservant tous les niveaux.

- **Escaliers :**

Suivant l'Article 6.1, les escaliers peuvent être utilisés en sécurité par les personnes à mobilité réduite, y compris lorsqu'une aide appropriée est nécessaire.

Leurs largeurs seront de 1,40 m minimum, 1,20 entre mains courantes

Leurs caractéristiques sont conformes à l'Article 7.1.

- **Ascenseurs :**

Suivant l'Article 6.2, les ascenseurs sont conformes à la norme NF EN 81-70 relative à l'accessibilité des ascenseurs. Ils sont prévus brancardables et de type 2 (630 kg) selon l'Article 5-3 de la norme EN 81-70, permettant un passage utile de 90 cm.

### α. REVETEMENT DES PAROIS DES PARTIES COMMUNES

Suivant l'Article 7, les tapis fixes présentent la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créent pas de ressaut de plus de 2 cm.

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements existants sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes à mobilité réduite.

Les revêtements de sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

Les locaux communs recevront un traitement acoustique par la mise en place de plafonds suspendus absorbants, de telle manière que l'on ait au minimum une aire d'absorption équivalente des revêtements représentant plus de 25 % de la surface des espaces réservés à l'accueil et à l'attente du public, ainsi que des salles de restauration.

### b. PORTES ET SAS

#### ▪ Portes :

Suivant l'Article 8, toutes les portes situées sur les cheminements permettent le passage des personnes à mobilité réduite et peuvent être manoeuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites.

Un repérage est prévu pour les portes comportant une partie vitrée.

Les portes desservant les locaux ont une largeur minimale de 0.90 m de passage. Les portes intérieures des logements et d'accès aux balcons ont une largeur de passage de 80 cm minimum.

Les espaces de manoeuvres de portes seront respectés.

Les poignées de portes sont facilement préhensibles et manoeuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

L'extrémité des poignées des portes est située à plus de 0.40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Les serrures sont situées à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

#### ▪ SAS :

Suivant l'Article 8, les SAS permettent le passage et la manoeuvre des portes pour les personnes à mobilité réduite, notamment par des aires de manoeuvres de 1.20 m x 2.20 m et de 1.20 m x 1.70 m.

### c. EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDES

Suivant l'Article 9, les usagers à mobilité réduite doivent accéder à l'ensemble des locaux et en ressortir de manière autonome.

Les équipements, les dispositifs de commandes et de services, situés dans les parties communes, seront repérables, atteignables et utilisables.

Les dispositifs de commandes sont utilisés en position « assis » comme en position « debout ». Les commandes sont situées entre 0.90 m et 1.30 m de hauteur, notamment en ce qui concerne les interphones.

### d. LOCAUX COLLECTIFS

Suivant l'Article R.111-18.1, les locaux collectifs sont accessibles et répondent aux mêmes dispositions que les parties communes, portes et SAS, aires de manœuvres, angles rentrants, poignées, ferme-portes réglés.

### e. ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES

Suivant l'Article 10, la qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures et extérieures, est telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer de gêne visuelle.

- 20 lux sur le parcours stationnement hall d'entrée.
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs
- 150 lux en tout point de l'escalier
- 100 lux en tout point des circulations

Les parties communes seront soit à éclairage permanent, soit à extinction progressive.

### f. CARACTERISTIQUES DE BASE DES LOGEMENTS

Suivant l'Article 11, tous les logements doivent répondre aux caractéristiques de base suivantes :

- La largeur minimale des circulations intérieures est de 0.90 m
- La porte d'entrée a une largeur minimale de 0.90 m.
- La largeur minimale des portes intérieures est de 0.80 m.

### g. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Le projet prévoit la réalisation de 32 logements accessibles.

Dans tous les cas, l'unité de vie des logements est réalisée sur un seul niveau et est constituée des pièces suivantes : une pièce de vie, une chambre accessible et une salle d'eau.

Les unités de vie PMR présentent des caractéristiques adaptées aux conditions d'usage des occupants PMR :

Espace de manœuvre 1.20mx2.20m au droit de la porte palière ; poignée facilement préhensible avec éloignement entre poignée et serrure ; possibilité de demi-tour dans la pièce de vie, au droit du lit (1 personne) et de l'espace cuisine ; demi-tour dans pièce d'eau hors receveur et équipements sanitaires ; sanitaire

accessible disposé à 40cm de la cloison à son axe, espace d'usage au droit du receveur (0.90x1.20m) et du sanitaire de 1.40x0.80m.

Une personne en fauteuil roulant peut passer dans toutes les circulations intérieures conduisant à une pièce de l'unité de vie, et peut pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

- Cuisine : la cuisine offre un passage d'une largeur minimale de 1.50 m lorsqu'elle n'est pas ouverte sur le séjour ; ceci entre les appareils ménagers installés ou prévisibles, et ce, hors débattement de porte.
- Chambre : une chambre au-moins comporte, en dehors du débattement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1.40 m x 1.90 m (ou 0.90 x 1.90 m dans les T1) :
  - Un espace libre de 1.50 m de diamètre
  - Soit un passage de 0.90 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au-moins 1.20 m sur le petit côté libre du lit
  - Ou un passage de 1.20 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au-moins 0.90 m sur le petit côté libre du lit
- Salle d'eau : au-moins un espace d'eau offre un espace libre de 1.50 m de diamètre en dehors du débattement de la porte et des équipements fixes. Les douches auront une emprise de 0.90 m x 1.20 m minimum à côté d'un rectangle d'usage 0.80 m x 1.30 m
- Cabinet d'aisance : le ou au-moins un cabinet d'aisance par logement offre un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant de 0.80 m x 1.30 m positionné latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte.
- Nota : la totalité des logements seront équipés de douches à l'italienne pour la résidence services et pour l'habitat inclusif. Les autres bâtiments d'habitation répondront aux normes en vigueur à raison de 20% de douches à l'italienne sans ressaut à la livraison.

#### h. ACCES AUX BALCONS ET TERRASSES

Terrasse : accès de plain-pied à rez-de-jardin. Les terrasses d'étages seront accessibles par une rampe depuis l'intérieur du logement (non-fournie).

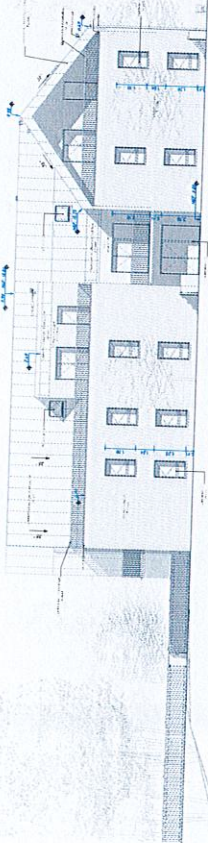
Balcon : accessibles de plain-pied, sans ressaut.

#### i. DOUCHE ACCESSIBLE

Suivant l'Article 15, une salle d'eau sera conçue et équipée de manière à permettre l'installation d'une douche accessible à une personne à mobilité réduite, avec une emprise de 0.90 m x 1.20 m minimum à côté d'un rectangle d'usage 0.80 m x 1.30 m

PC07647626 00016

MAIRIE  
De Port-Jérôme-Sur-Seine  
- 1 JUN 2026  
Service Urbanisme



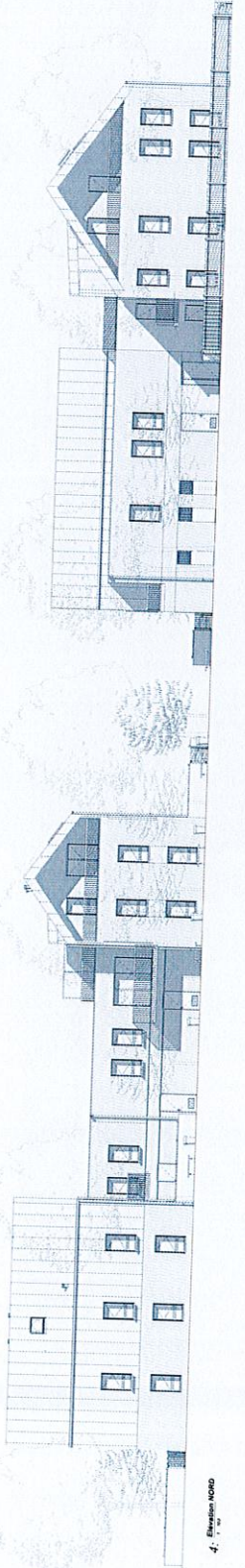
1- Elevation EST



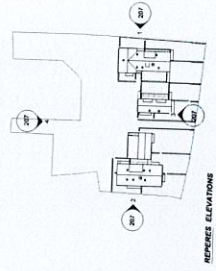
2- Elevation OUEST



3- Elevation SUD



4- Elevation NORD



REPÈRES ELEVATIONS

**KAHILI**  
NDMA  
ARCHITECTES

PROJET IMMOBILIER  
RUE GEORGES CLÉMENTEAU  
PORT-JÉROME-SUR-SEINE (71)  
VAL D'ORNON (71000) - FRANCE

PROJET D'IMMEUBLE D'HABITATION  
FACADES GÉNÉRALES DU PROJET

PC  
207

DATE: 2025.05  
INDICATION: DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

NDMA  
15, rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes  
Tél: 03 11 12 12 12  
www.ndma-architectes.com

PORT  
JÉRÔME  
SUR  
SEINE





PC07647626 00016

**NDMA**  
architectures



**KAHILI**

PROJET POUR LA CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENT COLLECTIFS  
Rue Clémenceau, Port-Jérôme (76)

**DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

---

Demandeur : KAHILI  
Déposé le : ----  
Complété le(s) : 29.05.26

PC - NOTICE SECURITE

## Table des matières

1. généralités.....	3
a. références réglementaires.....	3
a. Localisation .....	3
b. Description de l'opération.....	4
PROGRAMMATION : .....	5
2. Accès et dessertes.....	5
3. Organisation des bâtiments.....	5
1. Classement des bâtiments .....	5
1. Voies utilisables par les engins de secours.....	5

## I. GENERALITES

### α. REFERENCES REGLEMENTAIRES

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-13, R. 121-1 à R. 121-13, R. 111-5 et R. 122-2

Arrêté du 7 décembre 2020

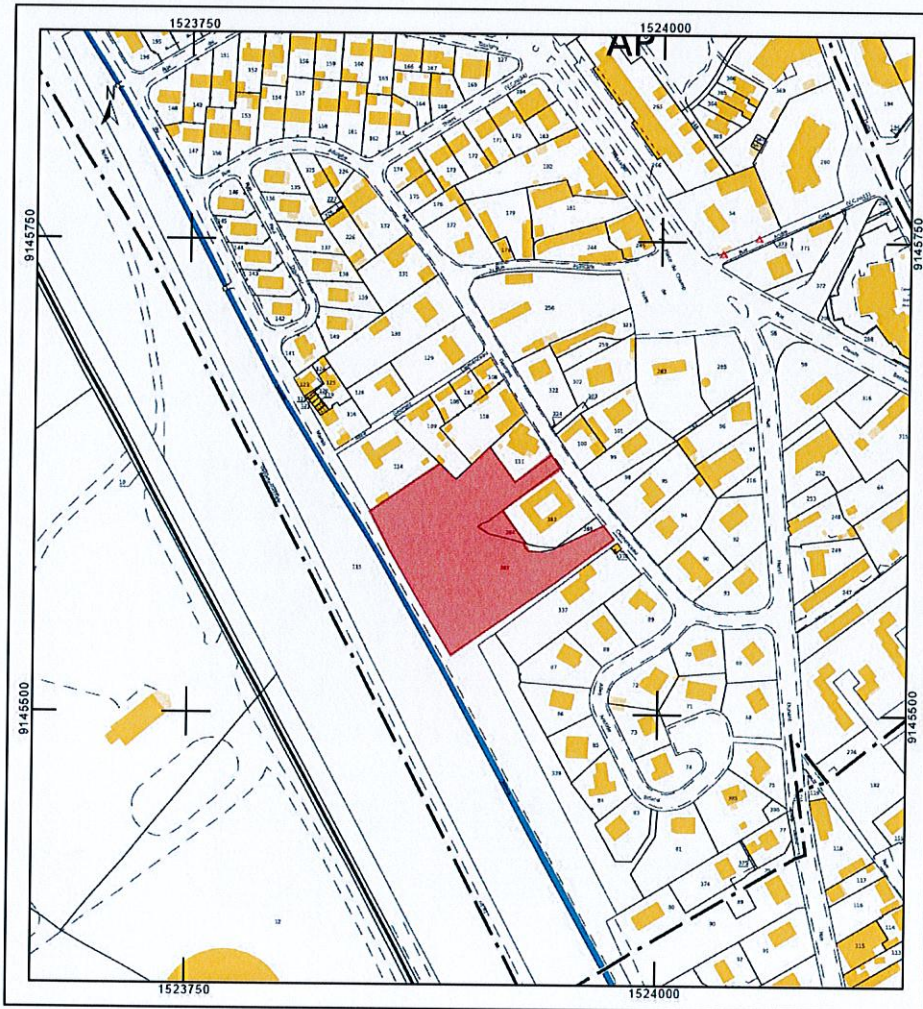
Circulaire du 15 mai 2007

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié

Circulaire du 3 Mars 1975

### α. LOCALISATION

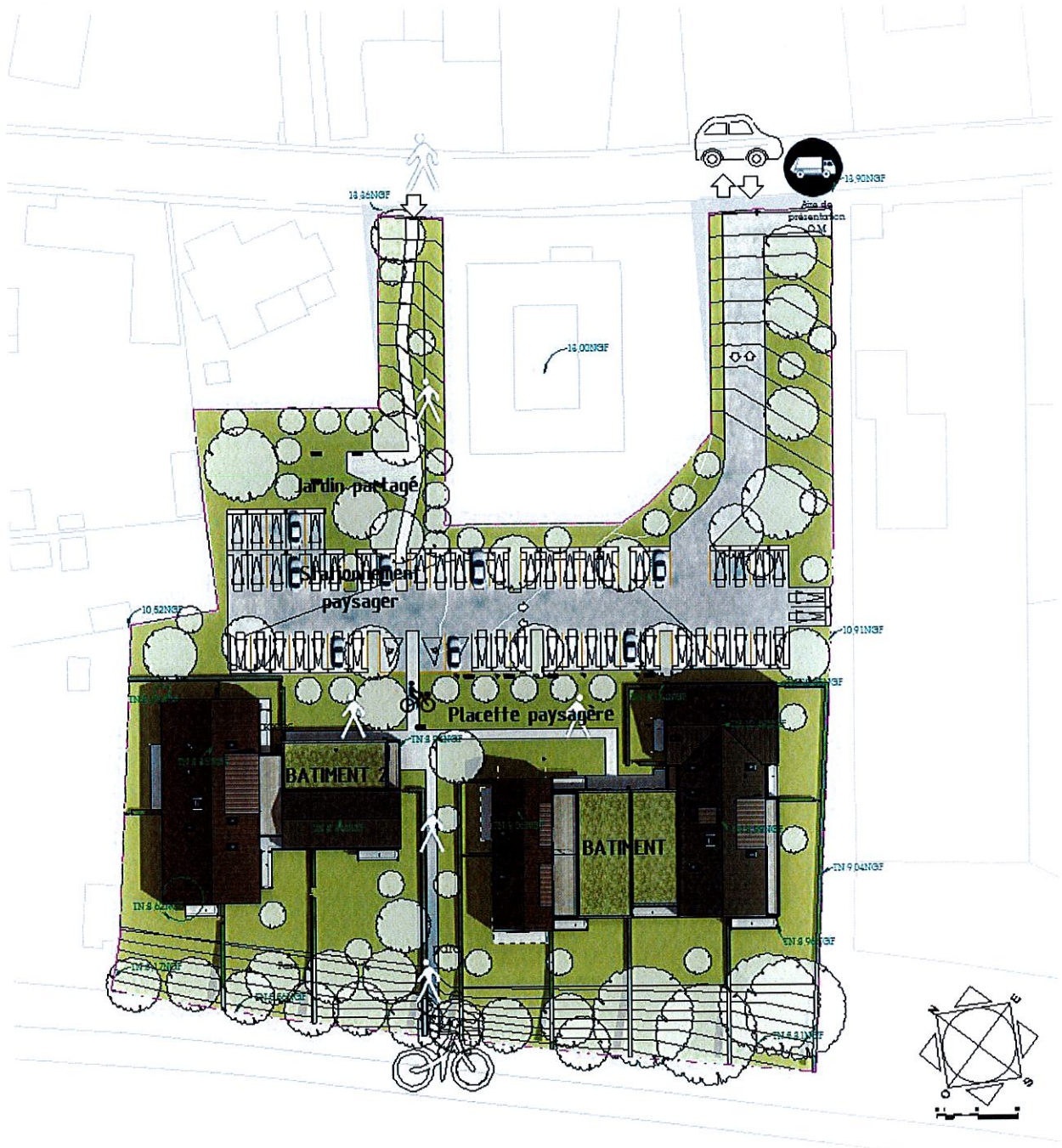
Le projet est implanté sur les parcelles cadastrées 000 AP 387, 388 et 384, situées au 18 rue Georges Clémenceau à Port-Jérôme, pour une superficie totale de 6 603 m<sup>2</sup>.



b. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble résidentiel composé de deux bâtiments d'habitation collective totalisant 32 logements, complétés par des locaux communs, annexes et techniques.

56 places de stationnement extérieures sont également aménagées.



**PROGRAMMATION :**

Type	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Total
T4	0	2	2
T3	15	8	23
T2	4	3	7
<b>Total logements</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>32</b>

Le projet est composé de deux bâtiments d'habitations collectif en R+1+Comble dont le dernier niveau accessible est situé à +5.45m par rapport au terrain périphérique et la voirie.

**2. ACCES ET DESSERTES**

L'ensemble est accessible depuis la rue Georges Clémenceau, utilisable par les véhicules de secours. Une borne incendie est située sur la rue, à distance d'environ 95m depuis l'accès NORD.

**3. ORGANISATION DES BATIMENTS**

Chacun des deux bâtiments est organisé sur une cage escalier non-encloisonné + 1 ascenseur desservant l'ensemble des niveaux par des couloirs de desserte des logements.

**1. CLASSEMENT DES BATIMENTS**

Classés en 2<sup>ème</sup> famille suivant l'article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

**1. VOIES UTILISABLES PAR LES ENGINS DE SECOURS**

Classés en 2<sup>ème</sup> famille suivant l'article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

Voie engins constituée par la rue G. Clémenceau. Les distances entre les voies publiques et les accès aux bâtiments sont toujours inférieures à 100m (maximum 75m) par voies carrossables ou par voies dévidoirs conformément aux dispositions prévues en terme de distances et de largeur.

#### **RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES**

Stabilité au feu des structures verticales : 1 heure pour 1/2h requise.

Stabilité au feu des structures horizontales : coupe-feu 1 heure pour 1/2h requise.

Les structures verticales du dernier niveau sont prolongées jusqu'à la couverture ou jusqu'au plafond coupe-feu 1h (bâtiment 2).

#### **RECOUPEMENT :**

sans objet

#### **PAROIS SEPARATIVES ENTRE LOGEMENTS**

Parois béton coupe-feu ½ heure.

Portes palières : pare-flamme ¼ heure.

#### **REVETEMENTS DE FAÇADES**

En matériaux classés M3. Le projet est classé en 2<sup>ème</sup> famille. La règle du C+D n'est pas applicable.

#### **ISOLATION DES PAROIS PAR L'INTERIEUR**

Conforme au guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitations.

#### **LOCAUX A RISQUE PARTICULIER**

Le local OM, les locaux vélos seront traités avec des parois CF 1h et ventilés naturellement en façade.

#### **PAROIS COUPE-FEU 1 HEURE.**

Plancher et parois béton CF2h entre locaux vélos et espaces d'habitation.

#### **COUVERTURES**

La quasi-totalité des couvertures du projet sont prévues en couverture métallique à joint debout sur voligeage sur charpente traditionnelle.

La classe de pénétration respectera l'arrêté du 14 février 2003 (Tp < 15mn).

Ponctuellement, une toiture-terrasse béton au droit de l'escalier

#### **ESCALIERS**

Parois intérieures des cages d'escalier : coupe-feu 1/2 heure.

Blocs portes des escaliers : pas d'exigence réglementaire sur cette catégorie.

Désenfumage 1m<sup>2</sup> au droit de chaque cage.

#### **REVETEMENT INCOMBUSTIBLE**

Revêtements de sols : M3.

L'escalier des étages est à l'abri des fumées et comporte un dispositif de désenfumage de 1 m<sup>2</sup> en partie haute, commandé depuis le RDC.

#### **CIRCULATIONS HORIZONTALES**

Les circulations relient directement chaque logement soit à un escalier, soit à l'extérieur pour les logements au RDC.

L'escalier est indépendant entre le parc de stationnement et les étages, il est en matériau incombustible et les parois sont CF 1/2h.

- distance maxi entre porte palière et sortie (escalier ou sas des halls) : 6.5 m.
- revêtements : plafonds M1, parois verticales M2, sols M3.

#### **ASCENSEURS**

Paliers desservis par un noyau vertical composé d'un escalier et d'un ascenseur.

Les parois seront CF

#### **CONDUITS ET GAINES**

Conduits M1 de diamètre < 125 mm (et calorifuge M1), conduits d'eau en charge : pas d'exigence autre que le calfeutrement aux traversées de paroi.

Autres conduits : contenus dans une gaine coupe-feu ½ heure.

Les gaines gaz seront accessibles et visitables depuis les parties communes.

Les parois séparatives des gaines palières seront PF 1/4h en carreau de plâtre.

#### **VENTILATION :**

VMC à fonctionnement permanent.

#### **MOYENS DE SECOURS :**

Sans objet : DAAF à la charge des propriétaires fiscaux des logements.

#### **STATIONNEMENT**

La totalité des stationnements seront réalisés en surface. Le projet ne comporte pas de sous-sol.

Communications avec les escaliers et ascenseurs des logements :

- Sans objet.

Les isolants respecteront les dispositions de l'article 16 du guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation.

Les sols disposeront de regards à grille pour la collecte des eaux résiduelles, vers un séparateur hydrocarbure.

Système de ventilation de chaque zone de parking (largement ventilé sur la base de 600m<sup>3</sup>/h/véhicule minimum). Hauteur de circulation de 2 mètres minimum.

Eclairage de sécurité dans les parkings (partie haute et basse des circulations

Sur la base de 5 lumen/m<sup>2</sup>) Mise en place d'extincteurs par tranche de 15

Véhicules + caisse de 100 litres de sable munie d'un sceau soit 1 extincteur + 1 bac.