

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

BATIMENT 5

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET  
(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.  
Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 5.

**Aménagement prévu pour le terrain**

L'aménagement envisage la réalisation de :

D'un immeuble d'habitation, destiné à des logements en accession à la propriété  
et la réalisation des places de stationnements nécessaires pour voitures, vélos, motos et poussettes .

**Implantation et Organisation:**

Ce bâtiment est implanté perpendiculairement et en retrait de l'avenue PICOT, dans l'axe Nord Sud qui traverse la place créée dans le projet. Sa façade Nord, participant à cadrer les vues qui s'ouvrent de part et d'autre sur le grand paysage.  
Le hall d'entrée principal est disposé sur la façade face à la place, desservi par la rue intérieure.  
Les parcs de stationnement, uniquement souterrains, sont commandés par les sous sol du bâtiment 6 voisin, eux même desservis par la rampe d'accès en façade sud du bâtiment 7. L'impact des stationnements et de leur accès est minimum.

**Composition**



La composition tient compte de la perception en « enfilade » des façades latérales, en créant un jeu de « double façades » grâce à l'épaisseur des balcons, soutenus par des éléments de maçonnerie significatifs pour créer des rythmes, des séquences très perceptibles. La façade d'entrée (au Nord), utilise le même vocabulaire mais de façon plus emphatique, en déférence à la place. A la rencontre avec le mur de soutènement, trace des fondations de l'hôpital démolì, ce long corps de bâtiment s'interrompt, laissant place à un volume autonome, composé pour s'ouvrir sur le parc qui s'ouvre à ses pieds à l'Est.  
L'extrémité Sud du bâtiment est longée par une liaison douce majeure dans la composition d'ensemble du projet, celle ci formant un seuil avec l'extrémité Nord du bâtiment 12.

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du  
**09 OCT. 2013**  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sois

13 SEP. 2013

83 137 1 31 C 1 02

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	NOTICE DECRIVANT LE PROJET	<b>PC</b> <b>4</b> 19	
				éch. _____ date 22.07.2013		

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

**BATIMENT 6**

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET  
(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.  
Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 6.

**Aménagement prévu pour le terrain**

L'aménagement envisage la réalisation de :

D'un immeuble d'habitation, destiné à des logements en accession à la propriété  
et la réalisation des places de stationnements nécessaires pour voitures, vélos, motos et poussettes .

**Implantation et Organisation:**

Le corps principal de ce bâtiment est implanté parallèlement et en retrait de la rue max DORMOY, avec un retour en façade de la rue intérieure, vers l'Ouest. Il participe avec le bâtiment 5 à cadrer l'axe de vues (Nord-Sud sur le lointain) qui traverse la place créée dans le projet.

Le hall d'entrée principal est disposé en façade de la rue intérieure, , une entrée secondaire est installée côté cheminement doux central.

Les parcs de stationnement, uniquement souterrains, sont commandés par les sous sol du bâtiment 7 voisin, eux même desservis par la rampe d'accès sur sa façade sud. L'impact des stationnements et de leur accès est minimum.

**Composition**



De façon similaire à la façade du bâtiment 5 qui lui fait face, la composition tient compte de la perception en « enfilade » des façades latérales, en créant un jeu de « double façades » grâce à l'épaisseur des balcons, soutenus par des éléments de maçonnerie significatifs pour créer des rythmes, des séquences très perceptibles. La façade est encore plus découpée.

A la rencontre avec le mur de soutènement, trace des fondations de l'hôpital démolé, ce long corps de bâtiment s'interrompt, laissant place à un volume autonome, composé pour s'ouvrir sur le square, avec jeux d'enfants, qui s'ouvre à ses pieds à l'Ouest. L'extrémité Sud du bâtiment est longée par une liaison douce majeure dans la composition d'ensemble du projet, celle ci formant un seuil avec l'extrémité Nord du bâtiment 13.

13 SEP. 2013

83 137 131 C 102

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sols

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	complété le 13/09/2013		<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 21	
			éch. 1/200	date 22.07.2013				

### Volumétrie :

La hauteur des bâtiments correspond parfaitement au projet d'urbanisation réglementée par le PLU, conduisant à mettre en œuvre une hauteur absolue de 14 mètres mesurée au point le plus bas du confront du terrain sur l'avenue du Colonel PICOT.

### Traitement des constructions, des clôtures, de la végétation et des limites

#### Traitement des constructions

Les constructions sont traitées par des compositions de façades traditionnelles :

soubassement bien marqué

corps de bâtiments rythmés par des séquences et des balcons. Le jeu des ombres a été particulièrement étudié. forme du couronnement qui dans les perspectives, permet de rompre la linéarité de la ligne de ciel, et de réduire l'importance perçue du bâtiment.

Rapport hauteur / largeur des fenêtres traditionnel

Toitures en tuiles canal avec des parties en toiture terrasse afin de constituer de franches ruptures dans les continuités.

#### Traitement des clôtures

Les clôtures sont constituées par des haies doublées d'un grillage rigide

#### Traitement de la végétation

La végétation est étudiée à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Le traitement des abords du bâtiment est représenté dans le plan particulier joint.

#### Traitement des limites

Les limites sont marquées par les façades du bâtiment au Nord et au Sud, Ailleurs, les limites sont marquées par de la végétation.

### Matériaux et couleurs des constructions

Les constructions seront réalisées en maçonnerie et revêtues d'un enduit décoratif, de différentes teintes spécifiques à l'architecture régionale. Les soubassements, sont traités en rapport avec les lieux avoisinants, (pierre naturelle et bétons matricés). Les toitures ont des pentes conformes au règlement, les pompes à chaleur étant intégrées de façon à ne pas en rompre la continuité et la cohérence.

La polychromie générale sera claire, le soubassement et certaines parties des façades, dont les couronnements, seront de tonalités plus affirmées, (Cf. planche polychromie).

### Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysagé spécifique. (cf plan)

### Accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement



L'immeuble se développe sur un terrain bordé au Nord et au Sud par des espaces publics ou communs. Ses accès piétons sont situés sur la nouvelle voie, et secondairement sur la liaison douce centrale, alors que les accès véhicules sont déportés et donc totalement masqués.

Documents et plans annexés à  
l'arrête favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sois

13 SEP. 2013

83 137 131 C 102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>  <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 22	
				éch.	date	22.07.2013

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

BATIMENT 7

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.

Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 7.

**Aménagement prévu pour le terrain**

L'aménagement envisage la réalisation d'un immeuble d'habitation en accession à la propriété et d'un local d'intérêt collectif. Il comporte également la réalisation des places de stationnements nécessaires pour voitures, vélos, motos et poussettes.

**Implantation et Organisation:**

Le corps de ce bâtiment est implanté en pignon sur la rue Max Dormoy, et s'appuie sur le bâtiment 6.

Il compose avec le bâtiment 6, un immeuble en forme de L, s'appuyant sur la voie nouvelle créée et l'axe de composition nord/sud du projet. Il protège en son centre un espace de jeux pour enfants.

Le rez de chaussée du bâtiment 6 abrite en partie un local d'intérêt collectif, accessible depuis la voie créée. Le reste de l'immeuble est composé de logements, accessible également depuis la nouvelle voie.



**Composition**

Le bâtiment est découpé en plusieurs volumes. Cette division a pour objet de créer visuellement des entités de taille plus réduite afin de s'insérer de façon plus harmonieuse dans l'environnement immédiat.

La lecture du bâtiment est ainsi constituée de séquences. La liaison avec le bâtiment 6 est créée en retrait par rapport à l'alignement des 2 immeubles.

Le corps du bâtiment est de tonalité blanche avec un attique de différentes couleurs. Le rez de chaussée constitue le soubas-

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sols

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	NOTICE DECRIVANT LE PROJET		<b>PC</b> <b>4</b> 23	
			éch.	date	22.07.2013		

complète le 13/09/2013

83 137 1 31 C 1 0 2  
13 SEP. 2013

sement du bâtiment. Il est traité de couleur beige en béton matricé. Ceci donne à l'immeuble une assise solide et un visuel fort.

#### Volumétrie :

La hauteur des bâtiments correspond parfaitement au projet d'urbanisation réglementée par le PLU, conduisant à mettre en œuvre une hauteur absolue de 14 mètres mesurée au point le plus bas du terrain sur l'avenue du Colonel Picot.

#### Traitement des constructions, des clôtures, de la végétation et des limites

##### Traitement des constructions

Les constructions sont traitées par des compositions de façades traditionnelles :

- Soubassement marqué par un béton matricé.
- Corps de bâtiments rythmés par des séquences et des balcons. Le jeu des ombres a été particulièrement étudié.
- Forme du couronnement qui dans les perspectives, permet de rompre la linéarité de la ligne de ciel, et de réduire l'importance perçue du bâtiment.
- Rapport hauteur / largeur des fenêtres traditionnel.
- Toitures en tuiles canal avec un liaison plus basse avec le bâtiment 7.

##### Traitement des clôtures

Les clôtures sont constituées par des haies doublées d'un grillage rigide

#### Matériaux et couleurs des constructions

Les constructions seront réalisées en maçonnerie et revêtues d'un enduit décoratif, de différentes teintes spécifiques à l'architecture régionale. Les soubassements, sont traités en rapport avec les lieux avoisinants, (pierre naturelle et bétons matricés). Les toitures ont des pentes conformes au règlement, les pompes à chaleur étant intégrées de façon à ne pas en rompre la continuité et la cohérence.

La polychromie générale sera claire, le soubassement et certaines parties des façades, dont les couronnements, seront de tonalités plus affirmées, (Cf. planche polychromie).

#### Traitement des espaces libres et plantations



Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysagé spécifique. (cf plan)

#### Accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement

Les accès au bâtiment se font le long de la voie nouvellement créée, où de espaces communs protègent les piétons.

L'accès aux stationnements se fait par la rue Max Dormoy. Cet accès profite également aux bâtiments 5 et 6.



 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	complété le 13/09/2013		NOTICE DECRIVANT LE PROJET		<b>PC</b> <b>4</b> 24	
			éch.	date	22.07.2013	83 137 1 3 1 C 1 0 2 <sup>13 SEP. 2013</sup>			

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

**BATIMENT 10**

**NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET  
(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)**

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.  
Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 10.

**Aménagement prévu pour le terrain**

L'aménagement envisage la réalisation de :

D'un immeuble d'habitation, destiné à des logements sociaux, et la réalisation des places de stationnements nécessaires pour voitures, vélos, motos et poussettes.

**Implantation et Organisation :**



Le corps principal de ce bâtiment est implanté en retrait de la voie future au Sud du terrain.  
De forme rectangulaire, le bâtiment est implanté parallèlement au bâtiment 11, il cadre également avec celui-ci, l'un des axes de vues sur le lointain Nord-Sud.  
Le hall d'entrée est disposé en façade Est, sur l'esplanade centrale commune au bâtiment 11.  
Les parcs de stationnement, entièrement souterrains, sont commandés par une rampe commune avec le bâtiment 11 voisin situé à l'Ouest du bâtiment 10.

**Composition :**

Raccordé au bâtiment 11 par l'esplanade commune, la composition des façades s'accordent grâce à leur soubassement similaire marqué de portiques massifs.  
Sur les façades Est et Ouest, la verticalité est recherchée dans son expression à travers l'épaisseur des balcons soutenus par des éléments de maçonnerie significatifs, créant ainsi des rythmes, des séquences très perceptibles. La volumétrie générale est découpée en deux volumes majeurs.

Documents et plans annexés à  
l'arrête favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sois

complété le 13/09/2013 83 137 1 31 C 1 02 13 SEP. 2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier	Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES	NOTICE DECRIVANT LE PROJET	PC 4 25	
	ARTEK.97 MINAMBA Thierry	Architecte DPLG				

L'extrémité Sud est traitée de façon plus emphatique car elle participe avec les bâtiments 11, 12b et 13a aux façades exposées aux vues de loin du front paysager au Sud.

#### Volumétrie :

La hauteur du bâtiment correspond parfaitement au projet d'urbanisation réglementée par le PLU, conduisant à mettre en œuvre une hauteur absolue de 14 mètres mesurée au point le plus bas du confront du terrain sur l'avenue du Colonel Picot.

#### Traitement des constructions, des clôtures, de la végétation et des limites :

Traitement des constructions :

Les constructions sont traitées par des compositions de façades traditionnelles :

Soubassement bien marqué

Corps de bâtiments rythmés par des séquences et des balcons. Le jeu des ombres a été particulièrement étudié.

Forme du couronnement qui dans les perspectives, permet de rompre la linéarité de la ligne de ciel, et de réduire l'importance perçue du bâtiment.

Rapport hauteur / largeur des fenêtres traditionnel

Toiture en tuiles canal avec des parties en toiture terrasse afin de constituer de franches ruptures dans les continuités.

Traitement des clôtures :

Les clôtures sont constituées par des haies doublées d'un grillage rigide

Traitement de la végétation :

La végétation est étudiée à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Le traitement des abords du bâtiment est représenté dans le plan particulier joint.

Traitement des limites :

Les limites sont marquées par les façades du bâtiment au Nord et au Sud, ailleurs, les limites sont marquées par la végétation.

#### Matériaux et couleurs des constructions :

Les constructions seront réalisées en maçonnerie et revêtues d'un enduit décoratif, de différentes teintes spécifiques à l'architecture régionale. Les soubassements, sont traités en rapport avec les lieux avoisinants, (pierre naturelle et bétons matricés). Les toitures ont des pentes conformes au règlement, les pompes à chaleur étant intégrées de façon à ne pas en rompre la continuité et la cohérence.

La polychromie générale sera claire, le soubassement et certaines parties des façades, dont les couronnements, seront de tonalités plus affirmées, (Cf. planche polychromie).

#### Traitement des espaces libres et plantations :

Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysagé spécifique. (cf. plan)

#### Accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement :



L'immeuble se développe sur le terrain bordé au Nord et au Sud par des espaces publics ou communs. Ses accès piétons sont situés sur la nouvelle voie, et secondairement sur la liaison douce centrale, alors que les accès véhicules sont déportés et donc totalement masqués.

13 SEP. 2013



83 137 131 C 102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>  <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 26	
				éch.	date	22.07.2013

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

BATIMENT 11

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET  
(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.  
Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 11.

**Choix sur l'implantation et organisation par rapport à l'environnement.**

- Notre projet le lot 11 a pour particularité d'être implanté en façade Sud de l'ilot, vu de l'autoroute, en deuxième plan. Le premier plan étant un complexe sportif offrant une surface libre très importante en zone urbaine.
  - La perception à partir de cet axe est composée d'une horizontalité le vide, le stade verdure délimité en son fond par l'ensemble des pleins du projet.
- De surcroit le lot 11 doit amorcer l'angle Est de l'ilot, le lot 13 à l'Est étant en retrait.

Le lot 11 devra donc être conçu comme une rotule accompagnant l'angle Sud Est du projet global, fin de la lecture de la façade générale Sud et annonce de l'existence du lot 13 à l'Est.

Nous devons intervenir à partir d'un volume de base représenté par un rectangle en R+6 d'environ 20m de hauteur, 38m de long et 10m d'épaisseur offrant une façade pignon de 10m de large sur 20m de haut , une barre...

**Traitement des constructions, clôtures, végétations aménagements par rapport aux voisins et voie publique (visible de l'extérieur).**



- notre réponse aux contraintes propre à notre projet (rotule, des proportions, façade Sud pignon) a fait dans un premier temps l'objet d'un travail de plasticien. Le rectangle de base est épaissi jusqu'à environ 18m et se rapproche d'un carré en pignon.
- Cette façade Sud a été creusée en dégradé verticale vers l'Est afin de signaler à travers ce geste architectural le passage Sud vers l'Est.

13 SEP. 2013

83 137 131 C102

complété le 13/09/2013

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sols

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b> éch. <input type="text"/> date 22.07.2013	<b>PC</b> <b>4</b> 27	



Ce traitement est complété par un couronnement composé d'un rythme de poteau supportant une dalette perforée formant un attique aérien, le pignon s'élance et forme ainsi un axe, pivot, rotule. Le traitement de l'angle Sud / Est est unique, diversifié et accompagne la perception du Sud vers l'Est.

Traitement des clôtures :

Les clôtures sont constituées par des haies doublées d'un grillage rigide

#### Matériaux et couleurs des constructions.

- Les soubassements au R+1 de l'ensemble des façades est uniforme, sa teinte plus sombre (pérennité de l'ouvrage) se rapproche des couleurs de roches locales (encrage). Seuls les percements sont différents. Ce traitement horizontal assoie l'ouvrage.

- Les étages supérieurs R+1 au R+5 traités verticalement, permettent de renforcer et compléter le traitement de la partie inférieure. Des surfaces d'enduits plus foncées et rainurées horizontalement rassemblent verticalement des ouvertures rythmées.

- Les ouvertures sont en général plus hautes que larges en référence au bâti provençal.

Le dernier niveau traité en attique donne à l'œuvre une direction Nord/Sud.

Sans connaître

l'orientation du bâti à la vue des façades, le Sud se dévoile à travers des protections aériennes solaires créant ainsi des zones d'ombres intéressantes.

- Les façades sont pensées en fonction des nuances d'ombres et de lumières recherchées.

- Le pignon Nord résolument sobre en opposition avec le pignon Sud met en valeur la construction du dessus au Nord lot 08. Un piétonnier serpente entre ces deux bâtiments.

Le pignon Nord est désaxé du RDC jusqu'à l'allège du R+2 afin d'inviter le piéton à utiliser cette voie de déambulation.

#### Traitement des espaces libres et aménagements.

- Le cœur d'îlot est conçu à la fois en jardin paysagé écran et comme lieu d'échange des résidents, ludique, de déambulation, de détente et de contemplation. (voir Notice commune)

#### Accès au terrain, aux constructions et aires de stationnements

- afin de minimiser l'impact de la voirie aucun parking en surface n'a été créé. Un parking commun au lot 10 permet de s'affranchir d'une rampe d'accès.



En conclusion notre projet représente l'harmonie dans la diversité dans sa lecture seule, au sein de l'îlot, mais aussi l'îlot dans son environnement.

Documents et plans annexés à  
l'arrête favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sols

13 SEP. 2013

83 137 131 C102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier Architecte DPLG	ARTEK.97 MINAMBA Thierry Architecte DPLG	331 CORNICHE Architectes Architecte DPLG	MALOT & ASSOCIES Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>  <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 28	
	éch. 1/200	date 22.07.2013						

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

BATIMENT 12

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET  
(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.  
Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 12.

**Aménagement prévu pour le terrain**

L'aménagement envisage la réalisation de :

D'un immeuble d'habitation, destiné à des logements en accession à la propriété et en location sociale.  
et la réalisation des places de stationnements nécessaires pour voitures, vélos, motos et poussettes .

**Implantation et Organisation:**

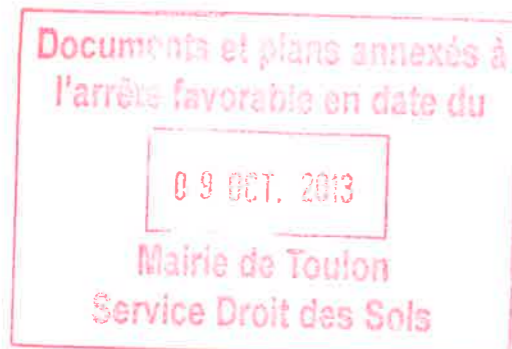
Le corps principal de ce bâtiment est implanté parallèlement au bâtiment 13 qui est à l'Ouest, en retrait de la rue max DORMOY. Il participe avec le bâtiment 13 à cadrer l'un des axes de vues sur le lointain Nord Sud qui traverse la place créée dans le projet. Il marque les limites avec le bâtiment 10 d'un espace vert agrémenté d'une large noue.  
Le hall d'entrée principal est disposé en façade du cheminement doux central, un autre sur l'espace qui sépare les bâtiments 12 et 13.

Les parcs de stationnement, majoritairement souterrains, sont commandés par une rampe commune avec le bâtiment 13 voisin. L'impact des stationnements et de leur accès est minimum.

**Composition**

De façon similaire à la façade du bâtiment 13 qui lui fait face, la composition tient compte de la perception en « enfilade » des façades latérales, en créant un jeu de « double façades » grâce à l'épaisseur des balcons, soutenus par des éléments de maçonnerie significatifs pour créer des rythmes, des séquences très perceptibles. La façade est très découpée. On identifie plusieurs bâtiments.



L'extrémité Sud du bâtiment, très exposée aux vues de loin, est traitée de façon plus emphatique, en harmonies avec les extrémités des bâtiments voisins.



13 SEP. 2013

83 137 131 C102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	NOTICE DECRIVANT LE PROJET		<b>PC</b> <b>4</b> 29	
			éch. 1/200	date 22.07.2013			

### Volumétrie :

La hauteur des bâtiments correspond parfaitement au projet d'urbanisation réglementée par le PLU, conduisant à mettre en œuvre une hauteur absolue de 14 mètres mesurée au point le plus bas du confront du terrain sur l'avenue du Colonel PICOT.

### Traitement des constructions, des clôtures, de la végétation et des limites

#### Traitement des constructions

Les constructions sont traitées par des compositions de façades traditionnelles :

soubassement bien marqué

corps de bâtiments rythmés par des séquences et des balcons. Le jeu des ombres a été particulièrement étudié.

forme du couronnement qui dans les perspectives, permet de rompre la linéarité de la ligne de ciel, et de réduire l'importance perçue du bâtiment.

Rapport hauteur / largeur des fenêtres traditionnel

Toitures en tuiles canal avec des parties en toiture terrasse afin de constituer de franches ruptures dans les continuités.

#### Traitement des clôtures

Les clôtures sont constituées par des haies doublées d'un grillage rigide

#### Traitement de la végétation

La végétation est étudiée à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Le traitement des abords du bâtiment est représenté dans le plan particulier joint.

#### Traitement des limites

Les limites sont marquées par les façades du bâtiment au Nord et au Sud, Ailleurs, les limites sont marquées par de la végétation.

### Matériaux et couleurs des constructions

Les constructions seront réalisées en maçonnerie et revêtues d'un enduit décoratif, de différentes teintes spécifiques à l'architecture régionale. Les soubassements, sont traités en rapport avec les lieux avoisinants, (pierre naturelle et bétons matricés). Les toitures ont des pentes conformes au règlement, les pompes à chaleur étant intégrées de façon à ne pas en rompre la continuité et la cohérence.

La polychromie générale sera claire, le soubassement et certaines parties des façades, dont les couronnements, seront de tonalités plus affirmées, (Cf. planche polychromie).

### Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysagé spécifique. (cf plan)

### Accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement



L'immeuble se développe sur un terrain bordé au Nord et au Sud par des espaces publics ou communs. Ses accès piétons sont situés sur la nouvelle voie, et secondairement sur la liaison douce centrale, alors que les accès véhicules sont déportés et donc totalement masqués.

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sols

13 SEP. 2013

83 137 131 C 102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 30 
			éch. 1/200	date 22.07.2013	

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

BATIMENT 13

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET  
(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.  
Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 13.

**Aménagement prévu pour le terrain**

L'aménagement envisage la réalisation de :

D'un immeuble d'habitation, destiné à des logements en accession à la propriété.  
et la réalisation des places de stationnements nécessaires pour voitures, vélos, motos et poussettes.

**Implantation et Organisation:**

Le corps principal de ce bâtiment est implanté en retrait de la rue Max DORMOY et il prend la forme d'un L, la branche la plus courte, orientée vers l'ouest, s'appuyant sur le bâtiment 14.

Il participe avec le bâtiment 12 à cadrer l'un des axes de vues sur le lointain Nord Sud qui traverse la place créée dans le projet. Il marque les limites avec la rue Max DORMOY par l'organisation d'un espace vert qui accueille quelques places de stationnements.

Le hall d'entrée principal est disposé en façade du cheminement doux central, un autre sur l'espace qui sépare les bâtiments 12 et 13.



Les parcs de stationnement, majoritairement souterrains, sont commandés par une rampe commune avec le bâtiment 12 voisin. L'impact des stationnements et de leur accès est minimum.

Documenta et plans annexés à  
l'arrête favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sois

13 SEP. 2013

83 137 131 C 102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 31	
			éch. 1/200	date 22.07.2013		

### Composition

De façon similaire à la façade du bâtiment 12 qui lui fait face, la composition tient compte de la perception en « enfilade » des façades latérales, en créant un jeu de « double façades » grâce à l'épaisseur des balcons, soutenus par des éléments de maçonnerie significatifs pour créer des rythmes, des séquences très perceptibles. La façade est très découpée. On identifie plusieurs bâtiments.

L'extrémité Sud du bâtiment, très exposée aux vues de loin, est traitée de façon plus emphatique, en harmonies avec les extrémités des bâtiments voisins.

### Volumétrie :

La hauteur des bâtiments correspond parfaitement au projet d'urbanisation réglementée par le PLU, conduisant à mettre en œuvre une hauteur absolue de 14 mètres mesurée au point le plus bas du confront du terrain sur l'avenue du Colonel PICOT.

### Traitement des constructions, des clôtures, de la végétation et des limites

#### Traitement des constructions

Les constructions sont traitées par des compositions de façades traditionnelles :

soubassement bien marqué

corps de bâtiments rythmés par des séquences et des balcons. Le jeu des ombres a été particulièrement étudié.

forme du couronnement qui dans les perspectives, permet de rompre la linéarité de la ligne de ciel, et de réduire l'importance perçue du bâtiment.

Rapport hauteur / largeur des fenêtres traditionnel

Toitures en tuiles canal avec des parties en toiture terrasse afin de constituer de franches ruptures dans les continuités.

#### Traitement des clôtures

Les clôtures sont constituées par des haies doublées d'un grillage rigide

#### Traitement de la végétation

La végétation est étudiée à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Le traitement des abords du bâtiment est représenté dans le plan particulier joint.

#### Traitement des limites

Les limites sont marquées par les façades du bâtiment au Nord et au Sud, Ailleurs, les limites sont marquées par de la végétation.

### Matériaux et couleurs des constructions

Les constructions seront réalisées en maçonnerie et revêtues d'un enduit décoratif, de différentes teintes spécifiques à l'architecture régionale. Les soubassements, sont traités en rapport avec les lieux avoisinants, (pierre naturelle et bétons matricés). Les toitures ont des pentes conformes au règlement, les pompes à chaleur étant intégrées de façon à ne pas en rompre la continuité et la cohérence.

La polychromie générale sera claire, le soubassement et certaines parties des façades, dont les couronnements, seront de tonalités plus affirmées, (Cf. planche polychromie).

### Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysagé spécifique. (cf plan)

### Accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement

L'immeuble se développe sur un terrain bordé au Nord et au Sud par des espaces publics ou communs. Ses accès piétons sont situés sur la nouvelle voie, et secondairement sur la liaison douce centrale, alors que les accès véhicules sont déportés et donc totalement masqués.

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du



09 OCT. 2013

Mairie de Toulon  
Service Droit des Sols

13 SEP. 2013

83 137 131 C 102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 32	
				éch.	date	22.07.2013

REALISATION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE LOCAUX COMMERCIAUX  
ET D'INTERET PUBLIC

QUARTIER « FONT PRE »  
AVENUE DU COLONEL PICOT  
TOULON

BOUYGUES IMMOBILIER MÉDITERRANÉE  
Maître d'Ouvrage

**BATIMENT 14**

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

(Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Chaque pièce du dossier de demande de permis de construire apporte des informations sur l'insertion du projet dans le paysage proche et lointain, notamment les plans et coupes.

Cette notice, qui est une des parties du permis de construire, renvoie donc à la totalité du dossier. Elle complète la notice générale PC4 en soulignant les particularités du bâtiment 14.

**Aménagement prévu pour le terrain**

L'aménagement envisage la réalisation d'un immeuble d'habitation, destiné entièrement à des logements en accession à la propriété, et la réalisation de places de stationnements nécessaires pour voitures, vélos, motos et poussettes, accessible depuis le bâtiment 13.

**Implantation et Organisation:**

Le corps de ce bâtiment est implanté en pignon sur la rue Max Dormoy, et s'appuie sur le bâtiment 13.

Il compose avec le bâtiment 13, un immeuble en forme de L, s'appuyant sur l'axe de composition nord/sud du projet, et faisant front de part et d'autre à des espaces verts.

**Composition**



Le corps du bâtiment est de tonalité blanche avec un attique de couleurs. Le rez de chaussée constitue le soubassement du bâtiment. Il est traité de couleur beige en béton matricé. Ceci donne à l'immeuble une assise solide et un visuel fort.

La liaison entre les bâtiments 14 et 13 est traitée en couleur et en retrait par rapport à l'alignement des façades.

13 SEP. 2013

83 137 131 C 102

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du  
09 OCT. 2013  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sols

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE <small>PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES</small>	complété le 13/09/2013		<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	<b>PC</b> <b>4</b> 33	
			éch.	date	22.07.2013			

### Volumétrie :

La hauteur des bâtiments correspond parfaitement au projet d'urbanisation réglementée par le PLU, conduisant à mettre en œuvre une hauteur absolue de 14 mètres mesurée au point le plus bas du terrain sur l'avenue du Colonel Picot.

### Traitement des constructions, des clôtures, de la végétation et des limites

#### Traitement des constructions

Les constructions sont traitées par des compositions de façades traditionnelles :

- Soubassement marqué par un béton matricé.
- Corps de bâtiments rythmés par des séquences et des balcons. Le jeu des ombres a été particulièrement étudié.
- Forme du couronnement qui dans les perspectives, permet de rompre la linéarité de la ligne de ciel, et de réduire l'importance perçue du bâtiment.
- Rapport hauteur / largeur des fenêtres traditionnel.
- Toitures en tuiles canal avec des parties en toiture terrasse afin de constituer une franche rupture avec le bâtiment 13.

#### Traitement des clôtures :

- Les clôtures sont constituées par des haies doublées d'un grillage rigide

### Matériaux et couleurs des constructions

Les constructions seront réalisées en maçonnerie et revêtues d'un enduit décoratif, de différentes teintes spécifiques à l'architecture régionale. Les soubassements, sont traités en rapport avec les lieux avoisinants, (pierre naturelle et bétons matricés). Les toitures ont des pentes conformes au règlement, les pompes à chaleur étant intégrées de façon à ne pas en rompre la continuité et la cohérence.

La polychromie générale sera claire, le soubassement et certaines parties des façades, dont les couronnements, seront de tonalités plus affirmées, (Cf. planche polychromie).

### Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysagé spécifique. (cf plan)

### Accès au terrain, aux constructions, et aux aires de stationnement


L'accès au bâtiment est exclusivement piéton, depuis la rue Max Dormoy. Le stationnement en sous-sol est accessible depuis le bâtiment 13.

Documents et plans annexés à  
l'arrêté favorable en date du  
**09 OCT. 2013**  
Mairie de Toulon  
Service Droit des Sois

13 SEP. 2013

83 137 131 C 102

complété le 13/09/2013

 MALOT & ASSOCIES URBANISTES Coordinateurs du projet	2 ADG GARCIA Didier ARTEK.97 MINAMBA Thierry 331 CORNICHE Architectes MALOT & ASSOCIES	Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG Architecte DPLG	<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>COMMUNE DE TOULON</b> 1208 Avenue du Colonel PICOT Quartier FONT PRE PROJET DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET D'ACTIVITES	<b>NOTICE DECRIVANT LE PROJET</b>	éch.	date	22.07.2013	<b>PC</b> <b>4</b> 34	