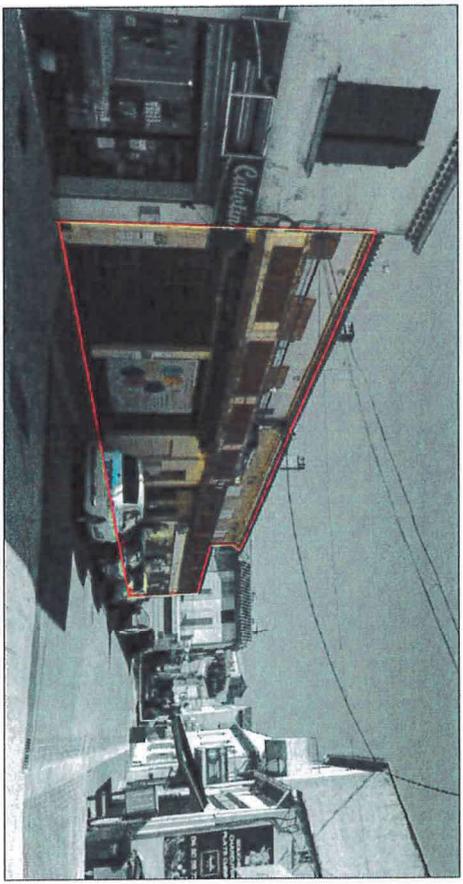


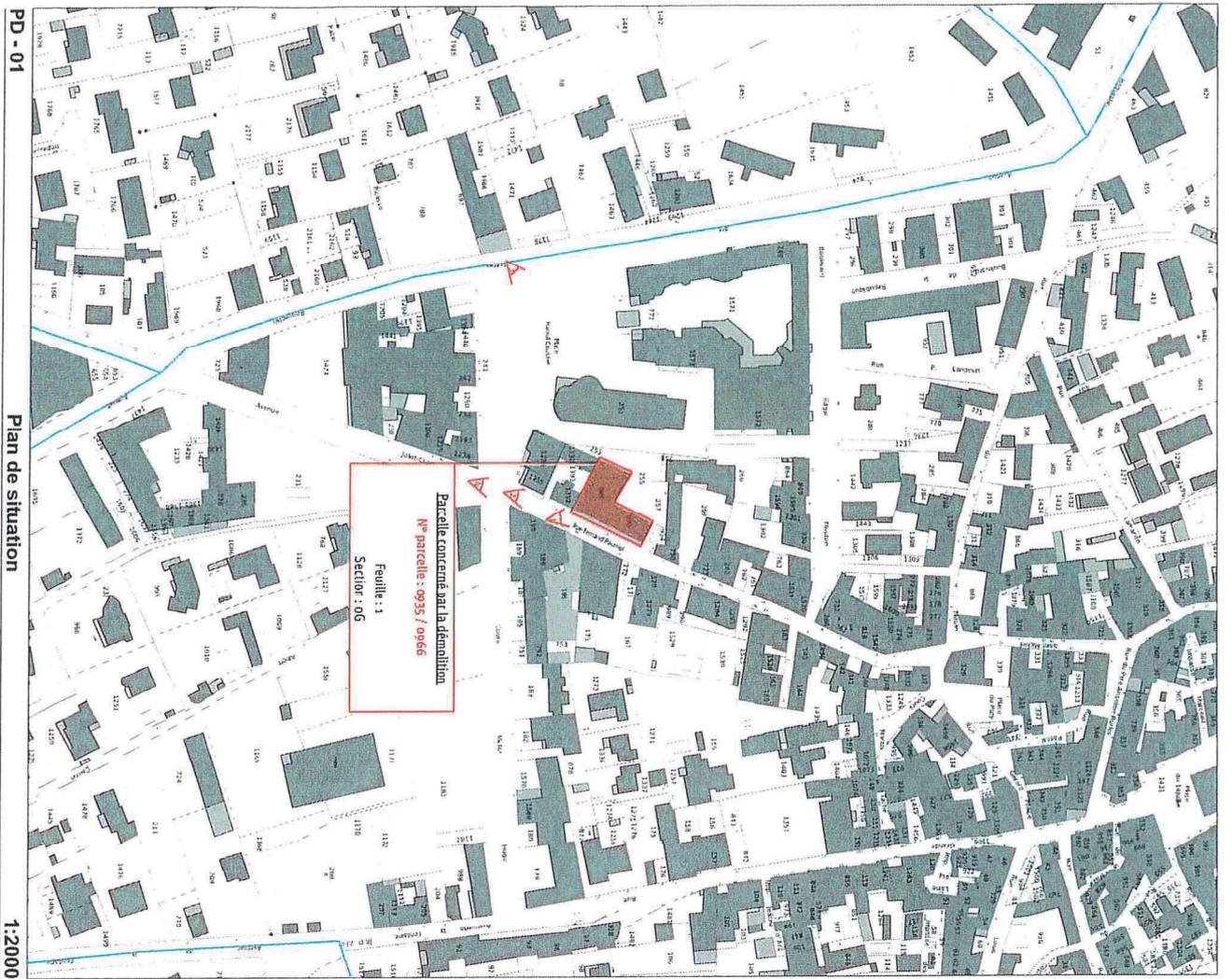
Démolition des bâtiments correspondant à l'ancien Petit Casino et salle de sport



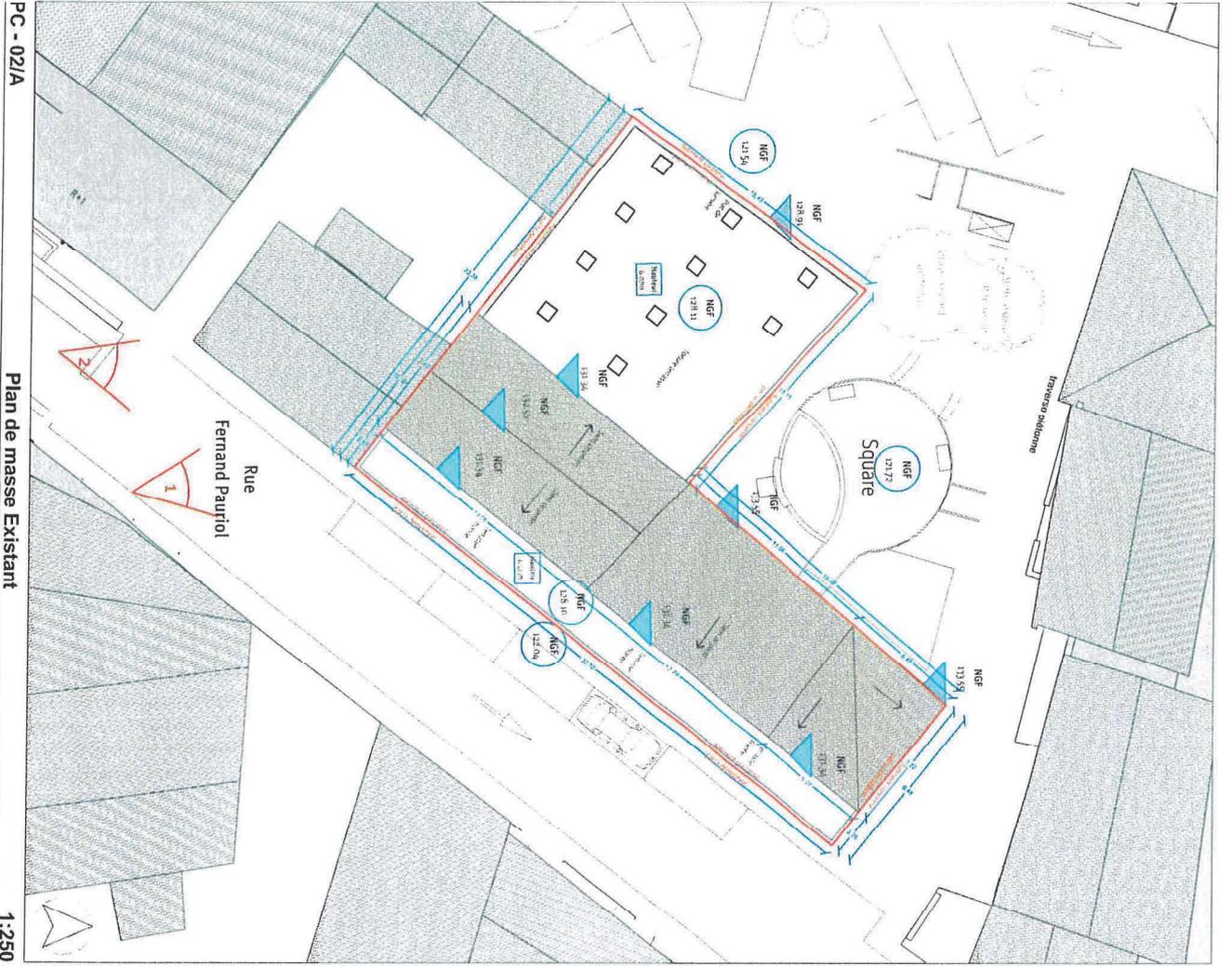
| Sommaire Permis démolition | | Echelle de dessin |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| N°page | Document | |
| PB-01 / r2 | Page de titre | |
| PB-01 / r2 | Plan de situation / Plan de masse | 1/2000 |
| PB-01 / r2 | Plan de masse existant / projet | 1/250 |
| PB-03 | Photos du bâtiment à démolir | |
| PB-04 | Notes descriptives avec justifications qui justifient la démolition / reconstruction du bâtiment et pas une réhabilitation | 1/1 |
| PB-05 | Photographies de chaque façade du bâtiment | |

Commune de Mallemort
112 Cr Victor Hugo
13370 Mallemort

Permis de démolition
21/11/2024



| | | | |
|--------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Commune de Mallemont | | R+4 | |
| Dossier de pièces graphiques | | 4 TERRÉS | |
| Rue Ferdinand Poincaré 13 370 MALLEMONT | | Rue de Mallemont, 28 13 370 Mallemont Tél. 04 92 45 10 10 e-mail: services@mallemont.com www.mallemont.com | |
| Date | | Page n° | |
| 24/11/2024 | 26 | | |
| Permis de démolir | | | |
| Rue de Mallemont, 28 13 370 Mallemont | | | |



Photographies du bâtiment à démolir

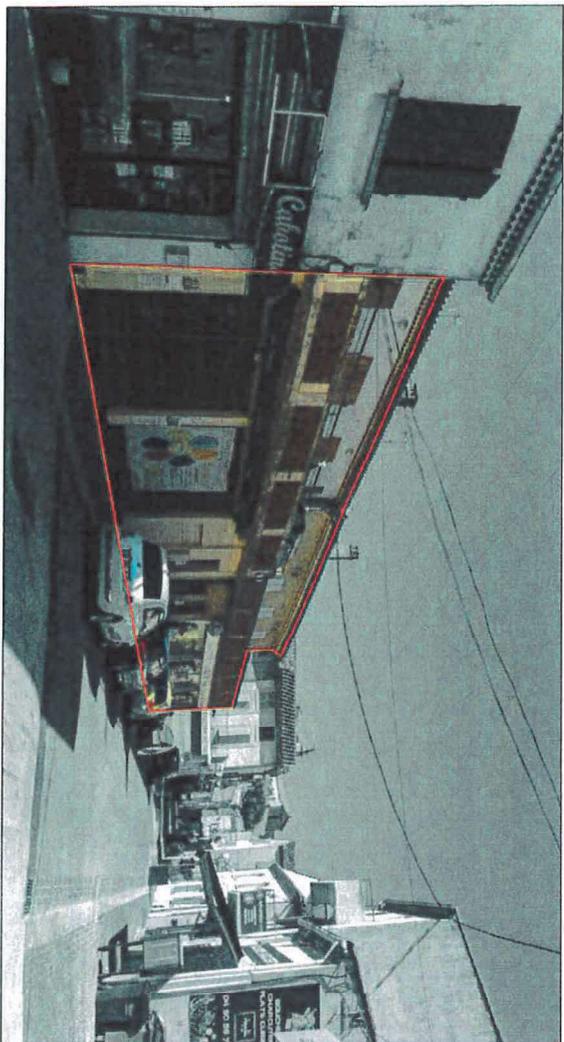


Photo 1

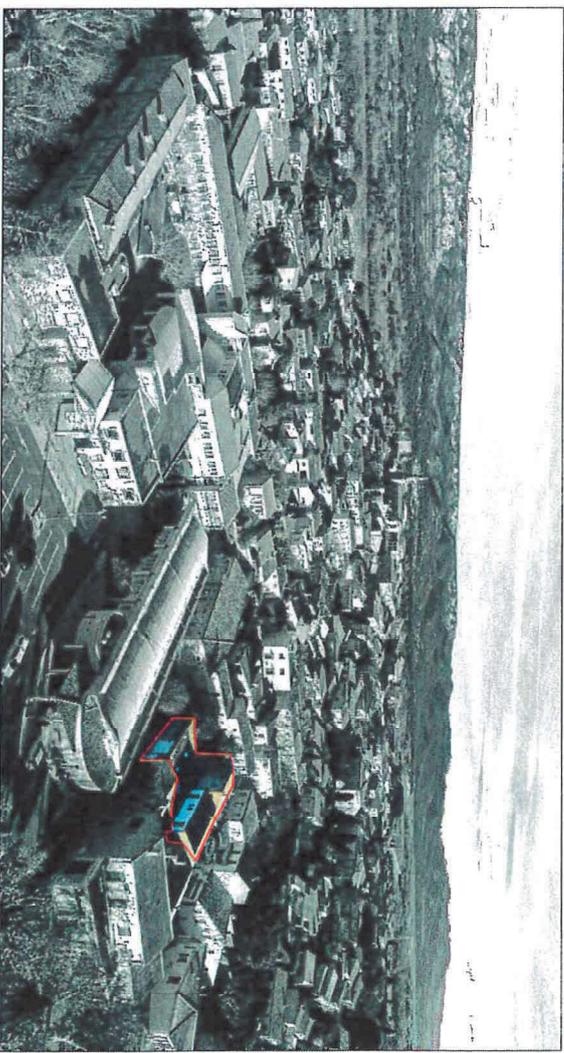


Photo 3

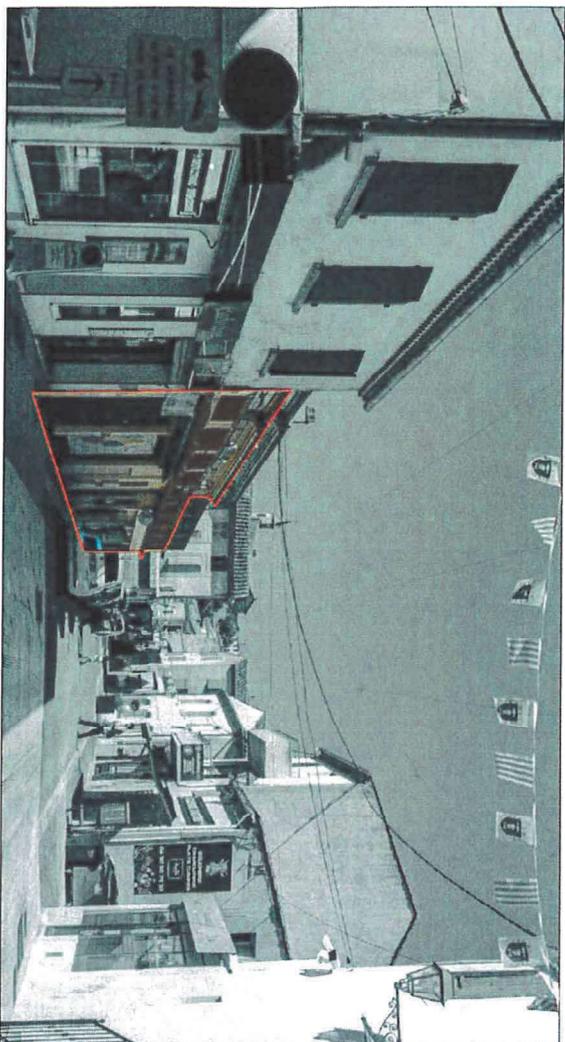


Photo 2

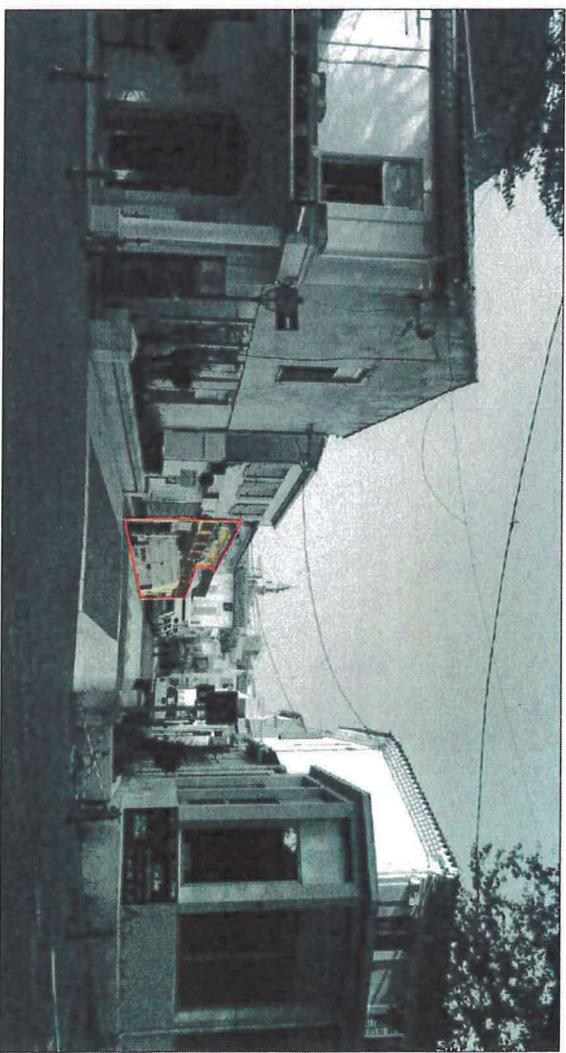


Photo 4

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|---------|
| Commune de Malmouss | | Permis de démolir | |
| Dossier de pièces graphique | | Projet de permis de démolir | |
| Rue Ferret-Dupont 13 070 MALMOUSS | Date | 27/11/2024 | Page n° |
| | | | 4/6 |
| R+4 | | | |
| S. GONZALEZ 04 90 17 00 00 04 90 17 00 00 04 90 17 00 00 | | | |

NOTICE DE JUSTIFICATION DE DÉMOLITION

Projet de Maison de Santé – Rue Fernand Pauriol, 13 370 MALLEMORT

1. Description du projet

Le bâtiment à démolir est situé au 38 rue Fernand Pauriol, dans la commune de Mallemort. Il se trouve sur les parcelles OG 0935 (250 m²) et OG 0966 (336 m²), pour une surface totale de 616 m².

Construit dans les années 1970, ce bâtiment abrite actuellement une surface commerciale non exploitée et un étage partiel destiné au logement. Il présente un épaulement en R+1, avec un balcon filant qui crée un retrait par rapport à l'alignement des bâtiments de la rue Fernand Pauriol. La toiture côté rue est en tuiles canal, tandis qu'une toiture plate technique couvre le volume ouest au rez-de-chaussée.

Compte tenu de ces éléments, ce bâtiment ne présente pas de caractéristiques patrimoniales particulières.

Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment en R+2 a vocation de maison de santé pluriprofessionnelle.

À l'est, la construction respectera l'emprise de l'existant et s'alignera sur le front urbain de la rue Fernand Pauriol. Le square situé au nord sera conservé en l'état, et aucun arbre ne sera supprimé.

L'ensemble des toitures sera réalisé en tuiles

2. Contexte du projet

Les parcelles se situent dans une zone géologique présentant des risques identifiés, notamment en matière de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles. De plus, le site est classé en zone de sismicité IV avec un risque sismique qualifié de moyen, selon les données géorisque locales.

Les enjeux de sécurité et de stabilité du bâtiment sont d'autant plus importants dans ce contexte. Après analyse approfondie de l'état actuel du bâtiment et de la faisabilité de sa réhabilitation, il apparaît que la démolition et la reconstruction d'un nouveau bâtiment adaptée aux exigences actuelles et futures est la solution la plus appropriée.

3. État du bâtiment existant et justification de la démolition

3.1. Surcharge sur les fondations

L'examen du bâtiment par le bureau d'études structure révèle que l'augmentation des charges sur les fondations existantes serait trop importante pour garantir la stabilité de l'ouvrage :

- Une surcharge de +75% pour la partie en rez-de-chaussée (RDC),
- Une surcharge de +35% pour la partie en étage (R+1). Les fondations actuelles ne peuvent supporter ces charges supplémentaires, car la surcharge acceptable lors d'une réhabilitation ne doit généralement pas dépasser 10%. En conséquence, des travaux de renforcement massifs seraient nécessaires, mais ne semblent pas viables ni techniquement ni économiquement.

3.2. Surcharge sur les éléments porteurs

Les éléments porteurs, en particulier ceux du sous-sol (R-1), seraient soumis à une surcharge considérable, avec une augmentation de +90% pour la partie RDC et +40% pour la partie R+1. Cela nécessiterait un renforcement significatif des structures existantes. Toutefois, cette solution serait complexe et coûteuse, et pourrait ne pas garantir la sécurité et la durabilité du bâtiment dans le temps.

3.3. Risque sismique et vulnérabilité accrue

La vulnérabilité au risque sismique constitue également une problématique majeure. Le bâtiment se trouve en zone de sismicité IV, et le risque sismique est qualifié de moyen. Toutefois, l'augmentation significative de la masse du bâtiment dans le cadre de la réhabilitation (environ +70% pour le RDC et +30% pour la partie R+1) aggraverait la vulnérabilité du bâtiment face à un tremblement de terre. Les éléments de contreventement existants, en particulier les voiles de béton, ne seraient pas capables de supporter cette surcharge sismique. De plus, les travaux nécessaires pour renforcer ces éléments sont techniquement difficiles et économiquement non justifiables.

3.4. Mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles

Le rapport géorisque indique un risque de mouvement de terrain existant sur la commune, ainsi qu'un phénomène de retrait-gonflement des argiles important. Ces phénomènes géotechniques, qui peuvent affecter la stabilité des fondations, rendent la réhabilitation d'un bâtiment existant particulièrement risquée. De plus, même avec des travaux de renforcement, il serait difficile de garantir une sécurité optimale contre ces risques naturels, compte tenu des exigences géotechniques spécifiques et de la nécessité d'adapter la structure existante à ces contraintes.

3.5. Incompatibilité avec le projet de maison de santé

La structure existante ne répond pas aux exigences du projet de maison de santé, notamment en ce qui concerne la répartition des charges, la modularité des espaces et l'adaptation aux normes modernes de sécurité et d'accessibilité. La trame porteuse actuelle ne permettrait pas une réhabilitation conforme aux besoins du projet, même après renforcement.

4. Conclusion : La démolition comme solution optimale

Au regard de l'ensemble des contraintes techniques et géotechniques mentionnées ci-dessus, il apparaît que la démolition du bâtiment existant est la seule solution viable pour garantir la sécurité, la stabilité et la pérennité du futur projet. La réhabilitation serait non seulement économiquement non rentable, mais également insuffisante pour répondre aux nouvelles exigences en termes de sécurité, notamment face aux risques sismiques et géotechniques identifiés (mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles).

Ainsi, la reconstruction d'une maison de santé, adaptée aux normes modernes de sécurité et aux contraintes géologiques locales, est la solution la plus appropriée pour répondre aux besoins de la commune et assurer un environnement sain et sécurisé pour les usagers.

5. Gestion des nuisances et plan de démolition

La démolition sera réalisée dans le strict respect des normes de sécurité et environnementales. Un plan de gestion des nuisances (poussières, bruit, circulation) sera mis en place pour minimiser l'impact sur le voisinage. Par ailleurs, un tri et un recyclage des matériaux de démolition seront effectués conformément aux réglementations locales, afin de réduire l'empreinte écologique du projet.

| | | | |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|-----|
| Commune de Mallemort | | R+4 à RECHERCHER | |
| Dossier de pièces graphiques | | Espace Municipalité, BP, N°11, 13 370 Mallemort, France | |
| Permis de démolir | | N°11 13 370 Mallemort, France | |
| N°11 13 370 Mallemort, France | | N°11 13 370 Mallemort, France | |
| Rue Fernand Pauriol 13 370 MALLEMORT | | Rue Fernand Pauriol 13 370 MALLEMORT | |
| Date | 21/11/2024 | Page n° | 5/6 |



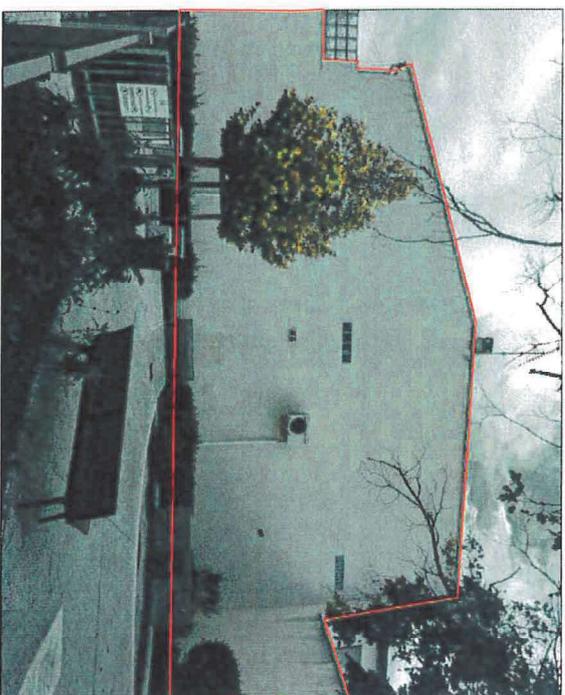
FACADE INTERIEURE

EST



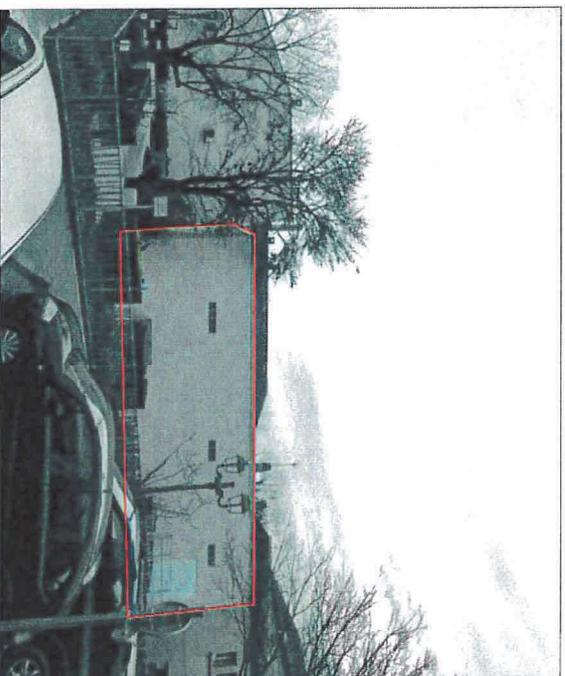
FACADE SUR RUE

NORD



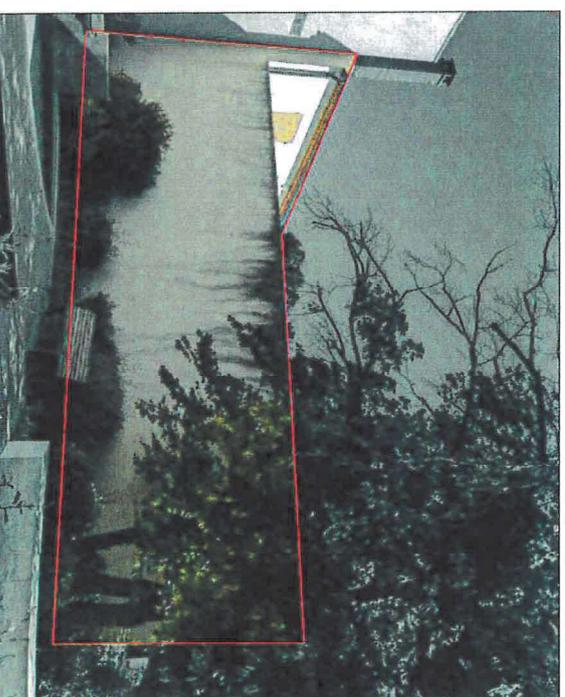
FACADE INTERIEURE

OUEST



FACADE SUR RUE

OUEST



FACADE INTERIEURE

NORD

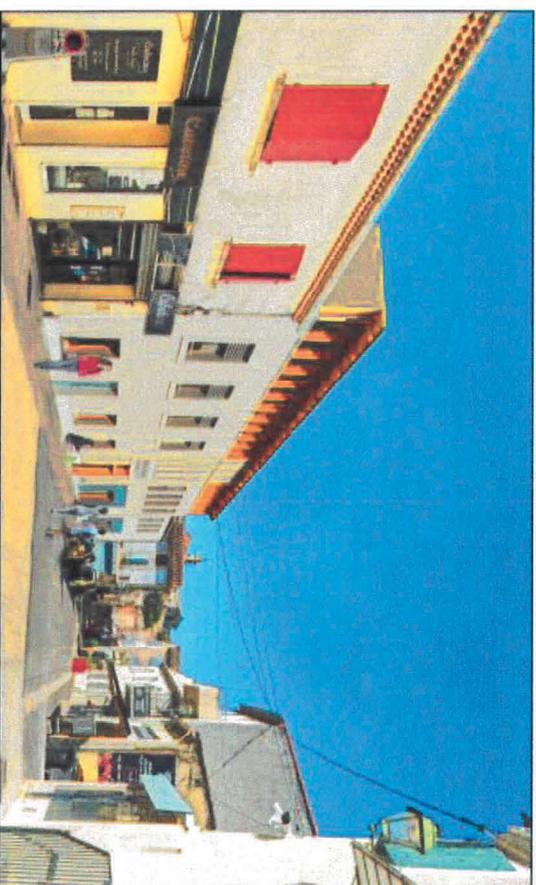
| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Commune de Mülheim | | R+4 ARCHITECTES | |
| Dossier de pièces graphiques | | Permis de démolir | |
| Rue Ferdinand Fauriol 13 370 MALLERJOST | | Projet de démolition de l'édifice situé au Bâtiment 13 370 MALLERJOST | |
| Date | 21/11/2024 | Page n° | 56 |
| S. Arsenault, Architecte, BSA 14, rue de la République, 13000 Marseille Cedex 01, France Tél : 04 91 43 43 20 Fax : 04 91 43 43 21 Site : www.arsenault.com | | | |

R+4 ARCHITECTURES

6, avenue Raymond Aron - BP,
04 200 Fontvieille - 83100
TAL - 04 92 15 70 70
architectures@r4a.com
site www.r4a.com



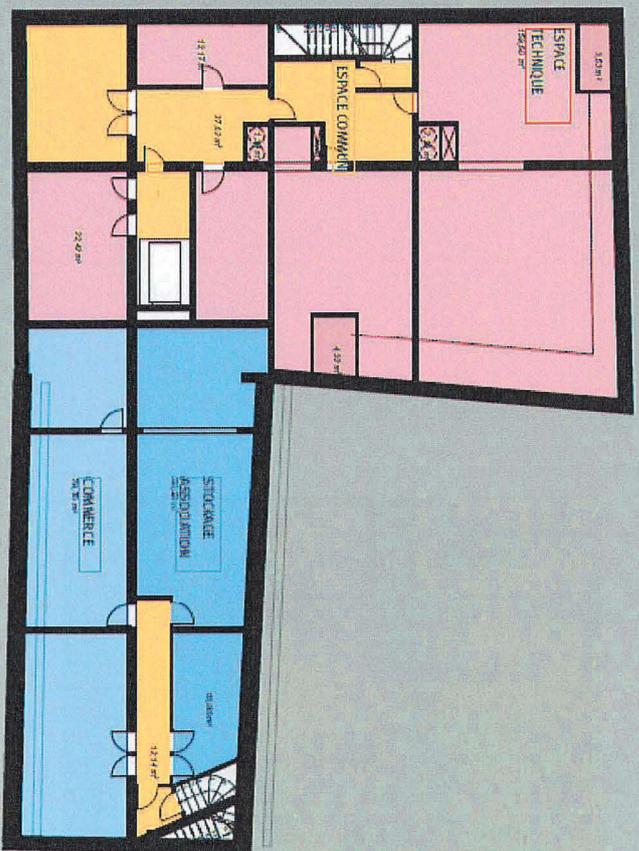
CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE ET D'UN ESPACE COMMERCIAL OU ASSOCIATIF



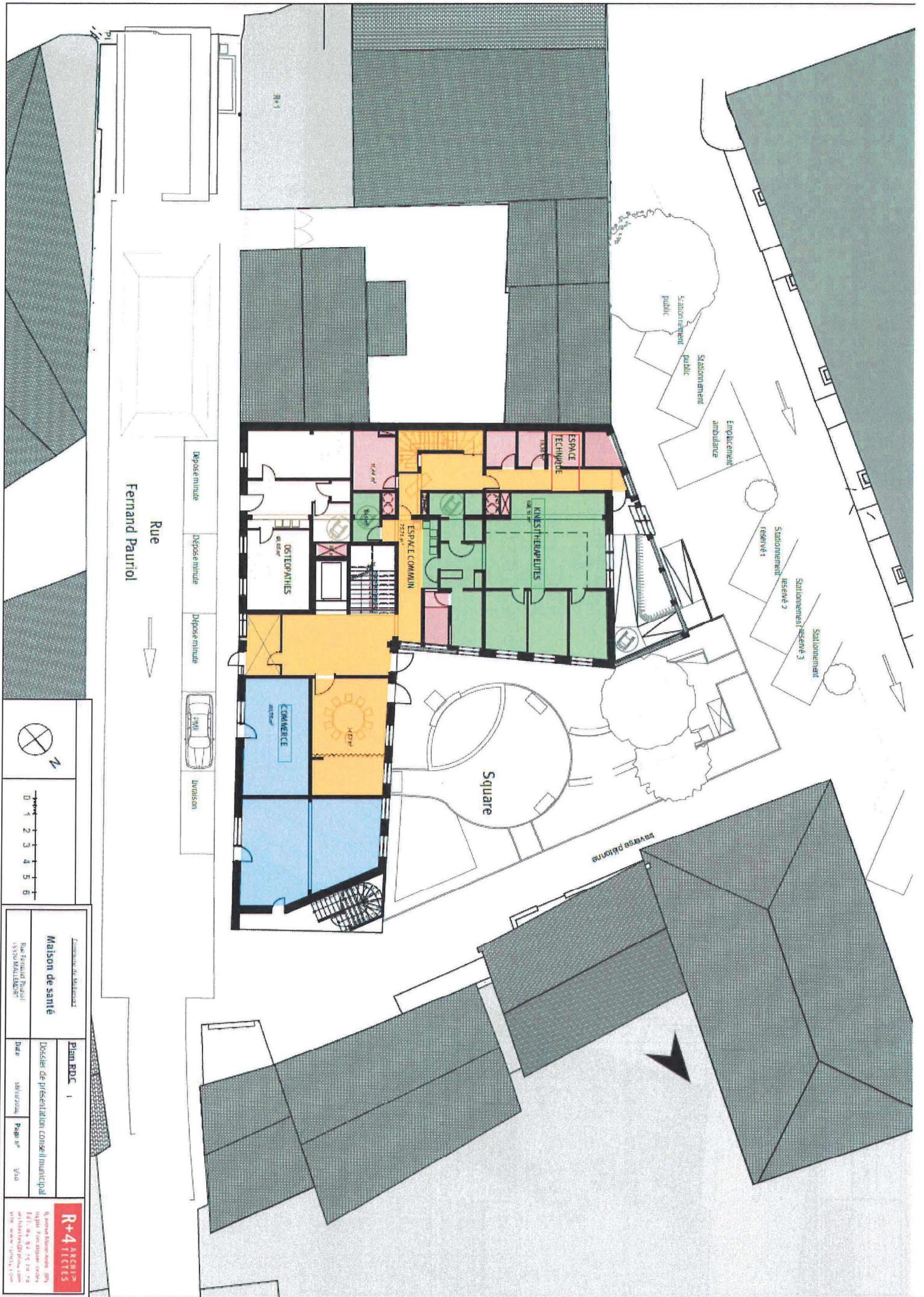
Commune de Mallemort
112 Cr Victor Hugo
13370 Mallemort

Dossier presentation conseil municipal

18/11/2024



| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|--------------|
| Commune de Bellenfant | | Plan sous-sol | |
| Maison de santé | | Dossier de présentation conseil municipal | |
| Rue Fernand Peurot 53330 MAILLEBERT | Date | révisé(e) | Page n° 2/10 |
| R+4 ARCHITECTES 14 Avenue de la République 37000 14111, 04 93 74 74 74 architectes@r4a.com 51501 www.r4a.com | | | |



Rue Fernand Pauriol

Rue

Square

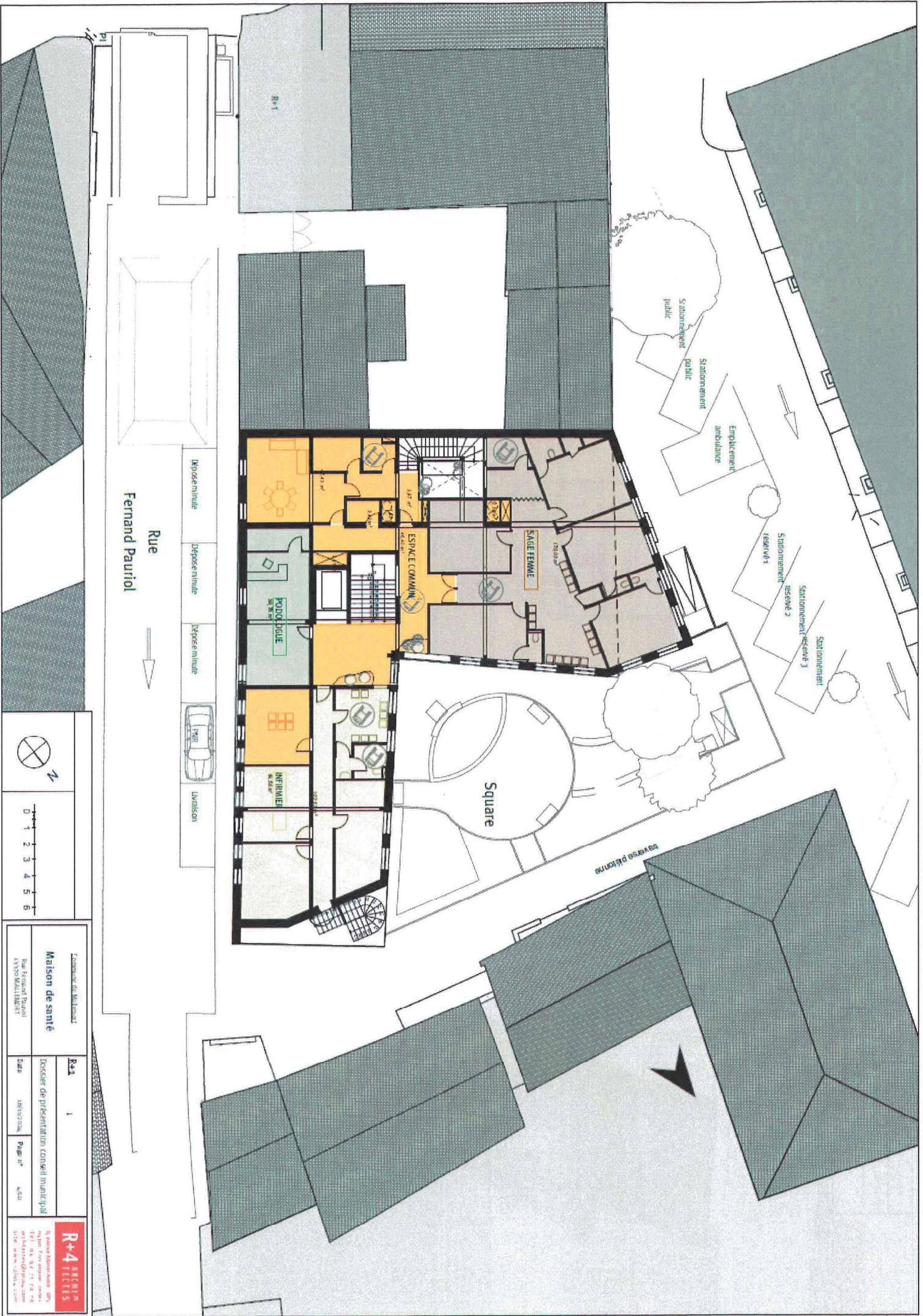
Rue de la République

Depose minute Depose minute Depose minute



0 1 2 3 4 5 6

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|--------------|
| Zonage de Malzéville | | Plan RDC | |
| Maison de santé | | Dossier de présentation conseil municipal | |
| Rue Fernand Pauriol 53300 Malzéville | Date | révision | Page n° 3/10 |
| R+4 | | ARCHITECTES | |
| 10 avenue Fernand Pauriol 53300 Malzéville Tél. 03 83 92 13 13 ou 03 83 92 13 14 architectes@rplus.com www.rplus.com | | | |



Rue
Fernand Pauriol

Dépose minute

Dépose minute

Dépose minute

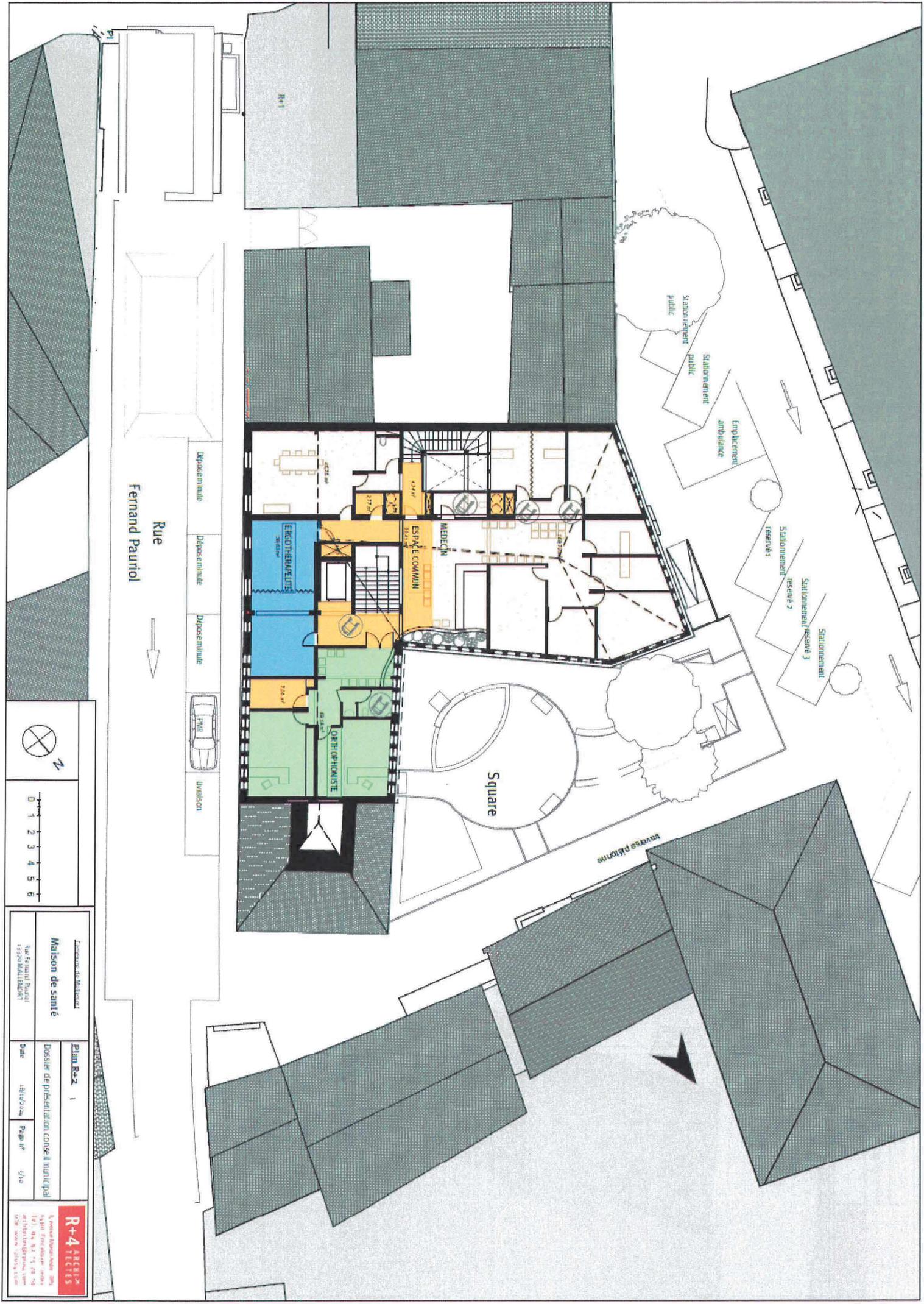


Urbanisme



0 1 2 3 4 5 6

| | | | | | |
|-----------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------|
| Commune de Malzéville | | R+1 | | 1 | |
| Maison de santé | | Dossier de présentation conseil municipal | | | |
| Rue Fernand Pauriol 53300 MALZÉVILLE | | Date | 08/03/2014 | Page n° | 4/10 |
| | | Bureau d'architecture 100 Avenue de la République F-54000 NANCY Tél. 03 83 77 74 88 architectes@r4a.com site www.r4a.com | | | |

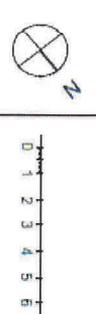


Rue
Fernand Pauriol

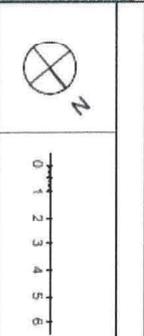
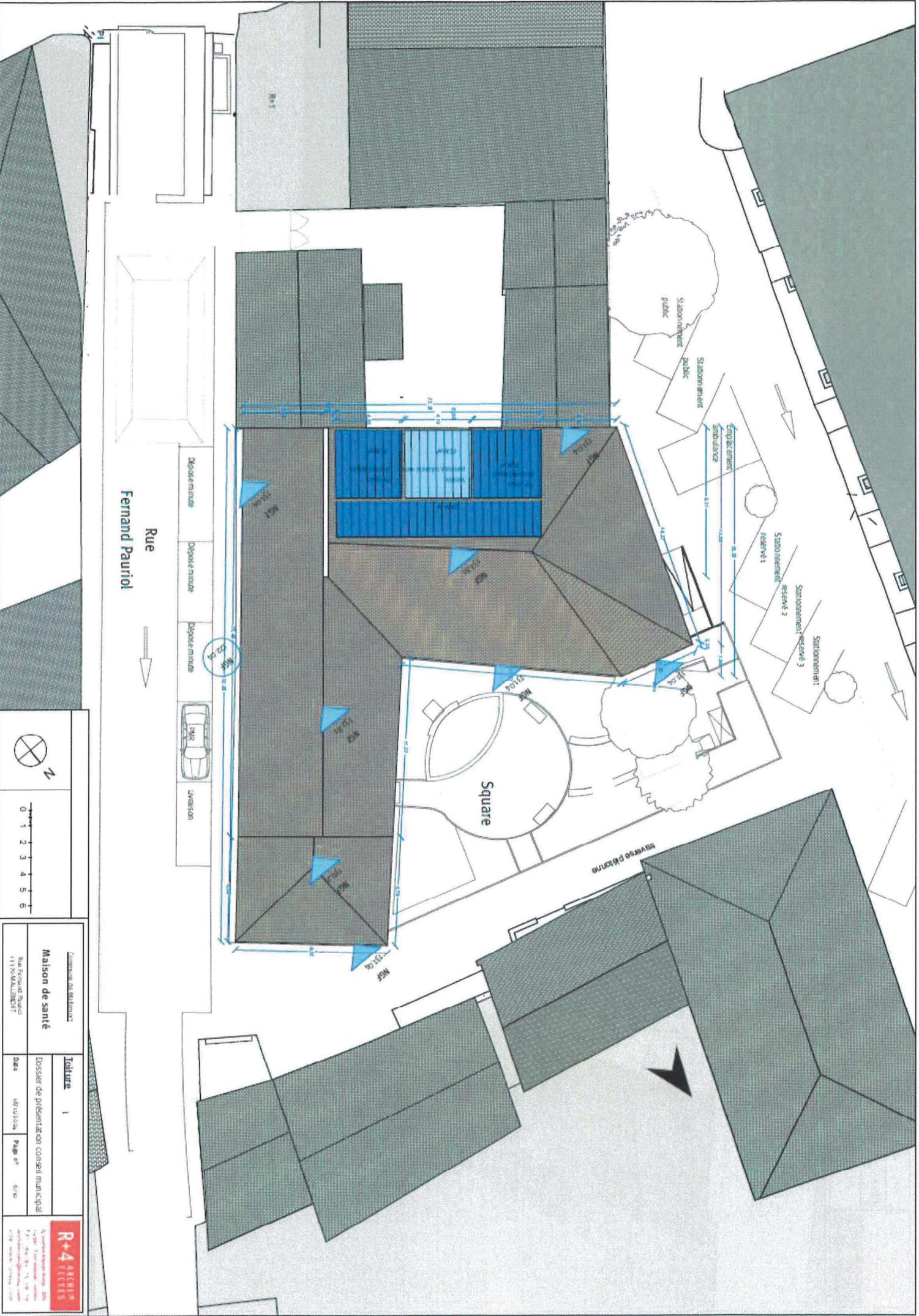
Square

Rue de la République

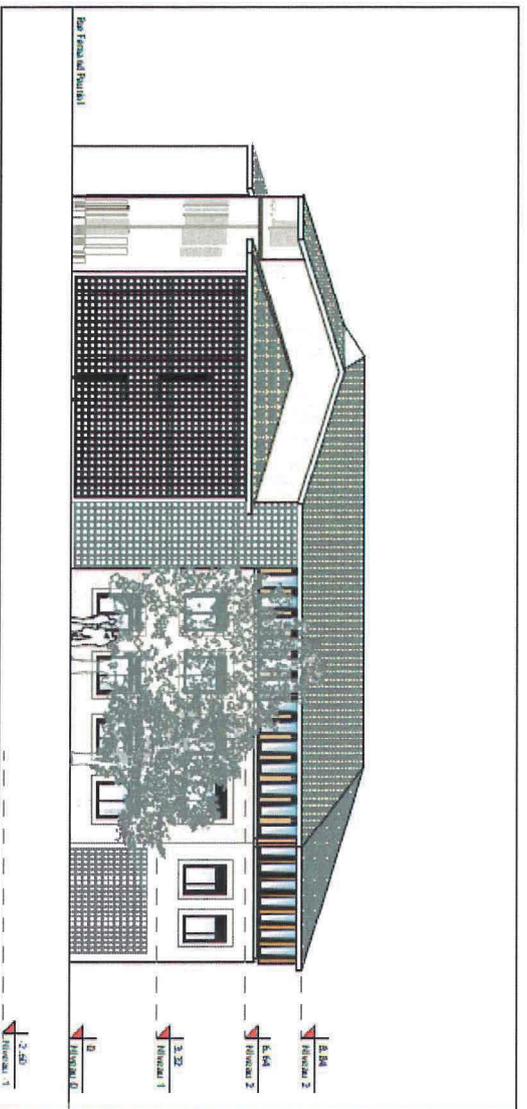
Deposé minute Deposé minute Deposé minute Livraison



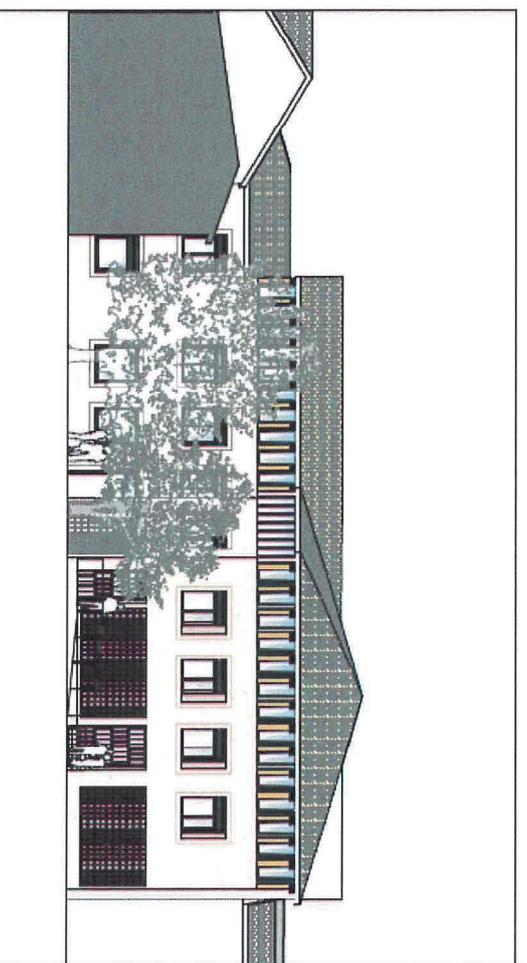
| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
| Fonction de service Maison de santé 30a Fernand Pauriol 13500 MAILLET | | Plan R+2 1 | |
| Dossier de présentation conseil municipal Date : 28/07/2016 | | Page n° 4/10 | |
| R+4 ARCHITECTURES 4 rue de la République 13100 Aix-en-Provence 04 91 44 02 15 / 04 91 44 02 16 www.r4architectures.com | | | |



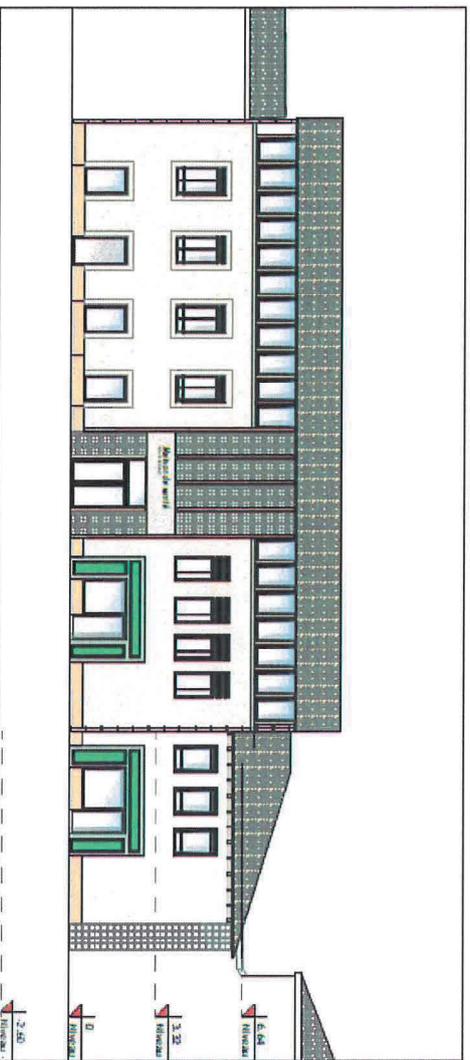
| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MAIRIE DE MONTREUIL Maison de santé Rue Fernand Pauriol 93170 MONTREUIL | | Tiiture 1 Dossier de présentation conseil municipal Date: 18/03/2024 Page n°: 6/10 | R+4 ARCHITECTES 11 rue de la République 93100 Montreuil Tel: 01 48 38 11 00 www.r4architectes.com 1989 - 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



FACADE
NORD
1:200

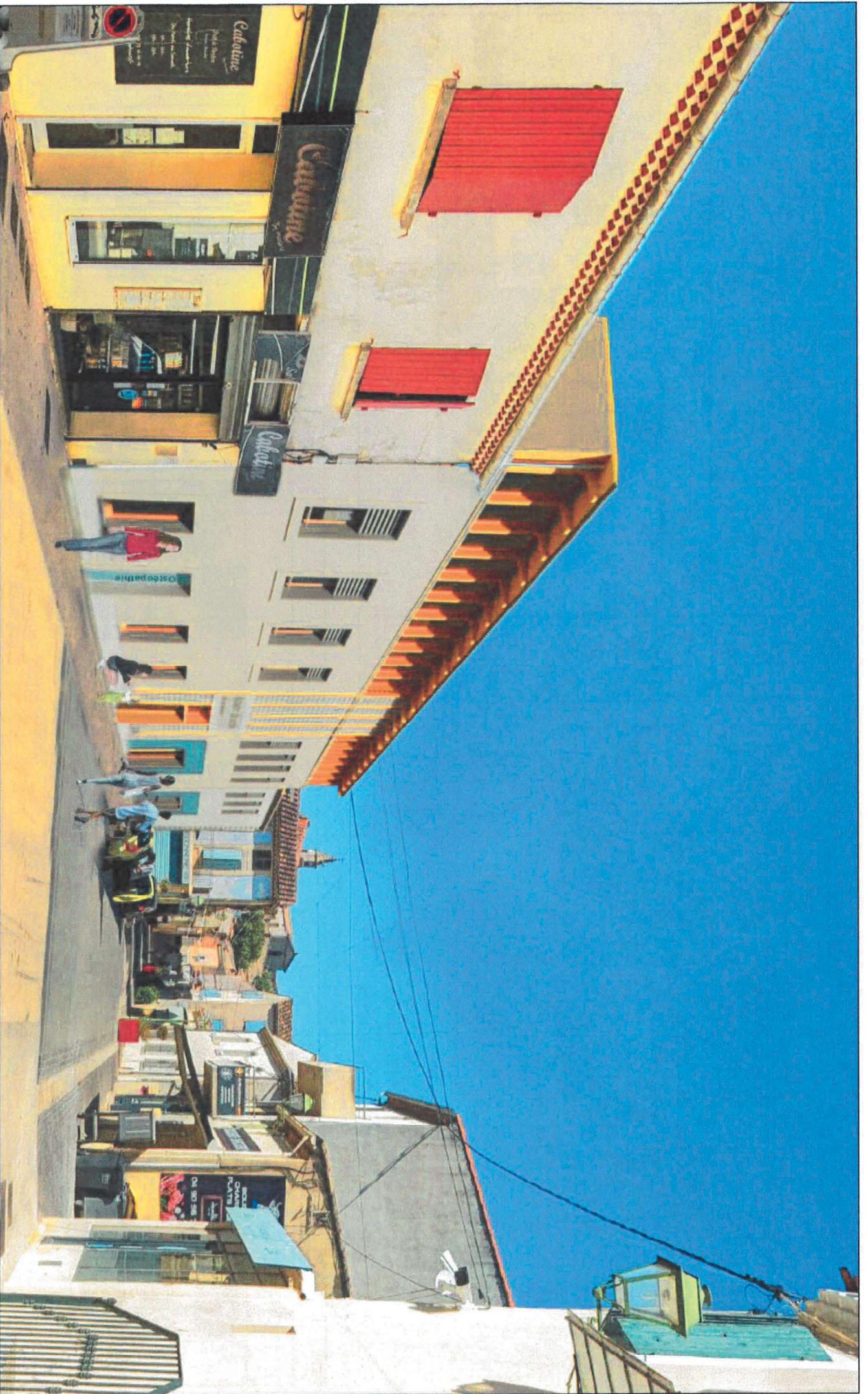


FACADE
OUEST
1:200

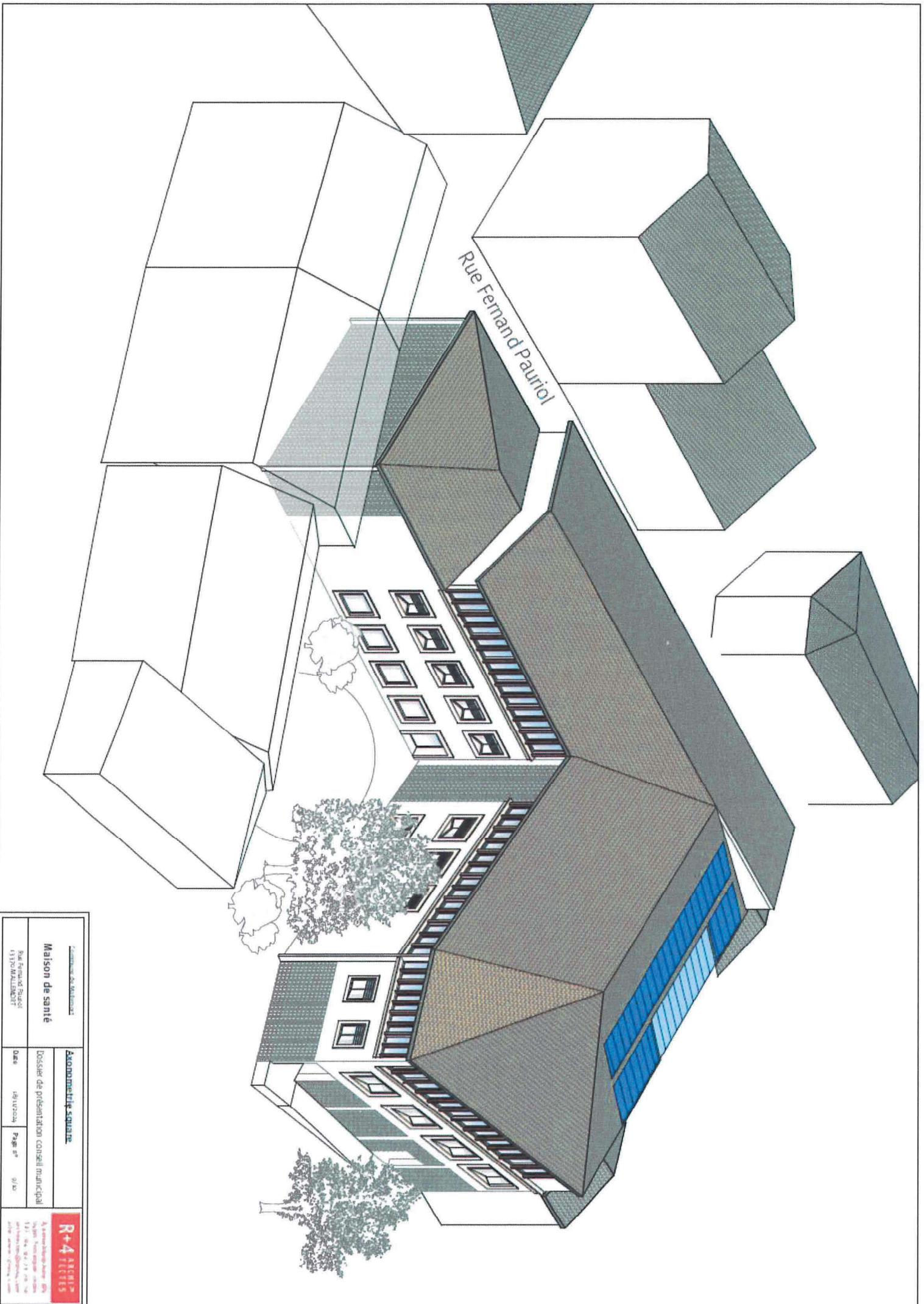


FACADE
EST
1:200

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>0 1 2 3 4 5 6</p> | |
| <p>Association de Maladeux Maison de santé Bas-Frond de Poutrel 35200 BOURBONNE</p> | |
| <p>Facades 1</p> | <p>Dossier de présentation conseil municipal Date : 18/10/2014 Page n° 2/10</p> |
| <p>R+4 </p> | |
| <p>3 Avenue de la République 44100 Fontainebleau Tél : 02 51 71 71 72 architecte@pauv.com www.pauv.com</p> | |



| | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Commune de MALLINCH</p> | | <p>Insertion rue Fernand Pouriel</p> | | <p>R+4 ACCESSIBLE</p> <p>5 places d'accès réservés pour les personnes à mobilité réduite. Voir le règlement d'urbanisme en vigueur sur le site internet de la commune.</p> |
| <p>Maison de santé</p> <p>Rue Fernand Pouriel 13350 MALLINCH</p> | | <p>Dossier de présentation conseil municipal</p> <p>Date : 18/10/2024 Page n° 8/10</p> | | |



Rue Fernand Pauriol

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commune de MALLIGNET Maison de santé Rue Fernand Pauriol 13130 MALLIGNET | | Architecte Dossier de présentation conseil municipal Date : 18/10/2024 Page n° : 9/10 | | R+4 FICRIS 111, Bd. P. J. P. de MALLIGNET 13130 MALLIGNET Tel : 04 91 21 00 00 Email : r4ficris@orange.fr |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|