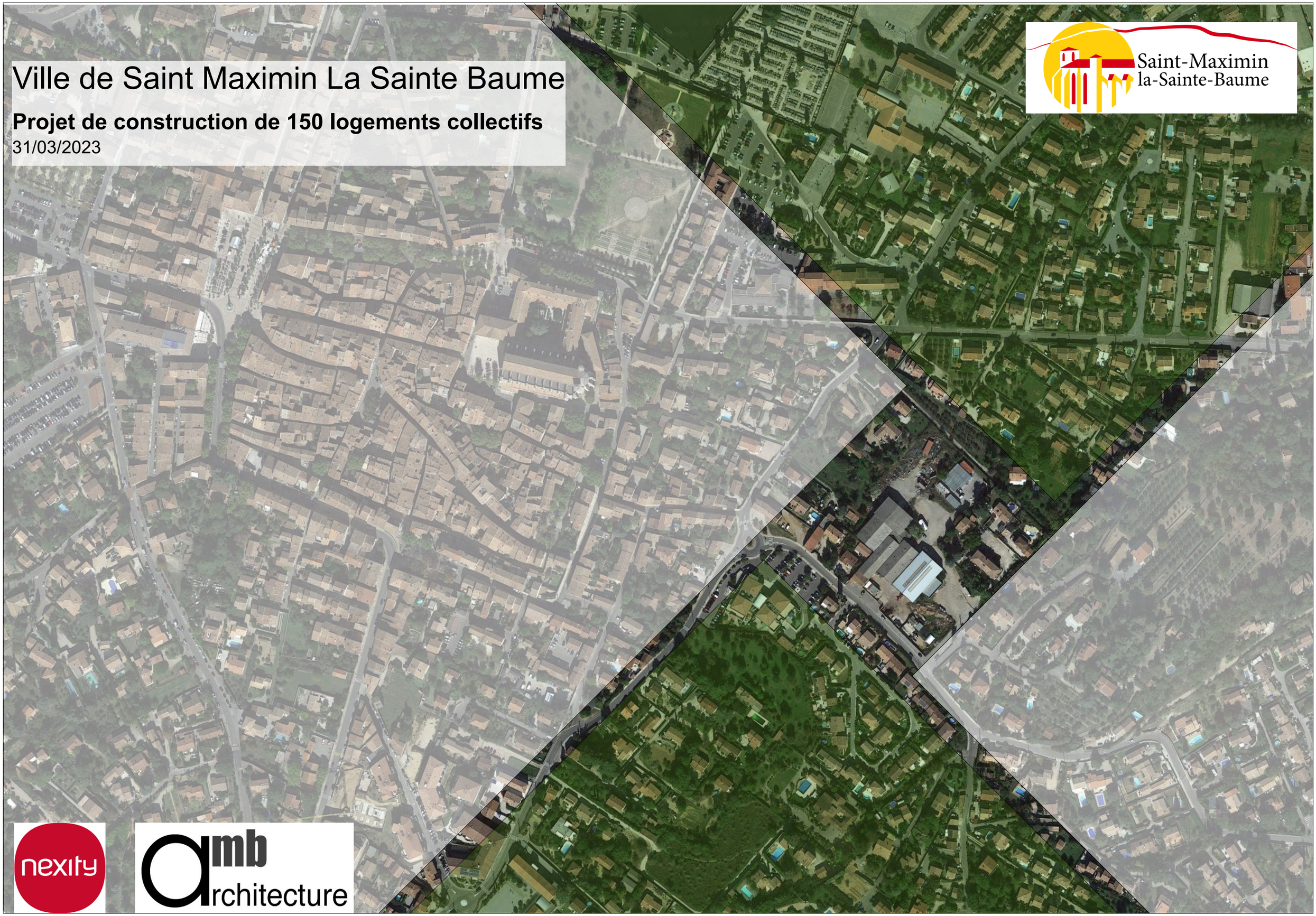
Ville de Saint Maximin La Sainte Baume

Projet de construction de 150 logements collectifs

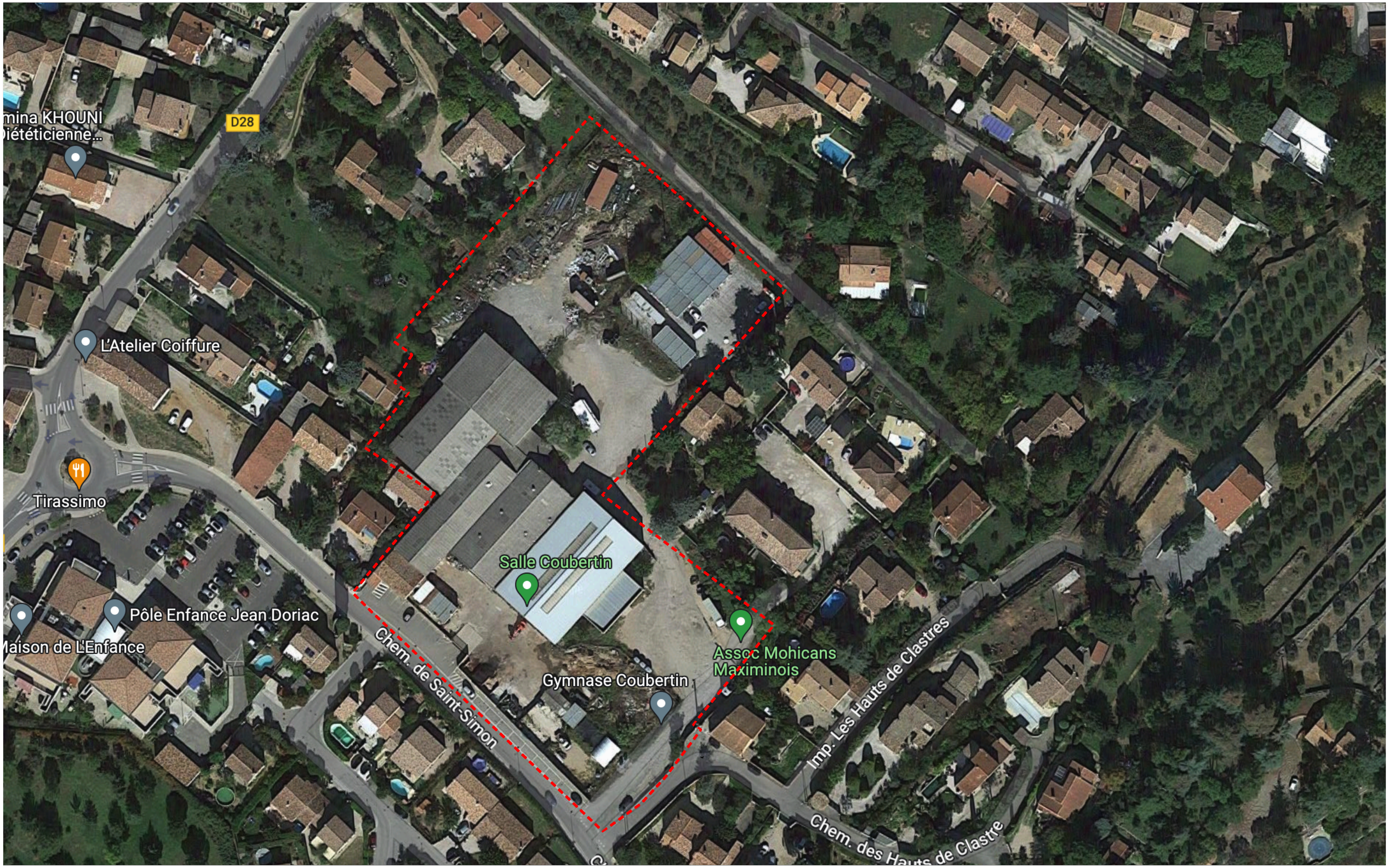
31/03/2023



Saint-Maximin
la-Sainte-Baume

nexity

amb architecture



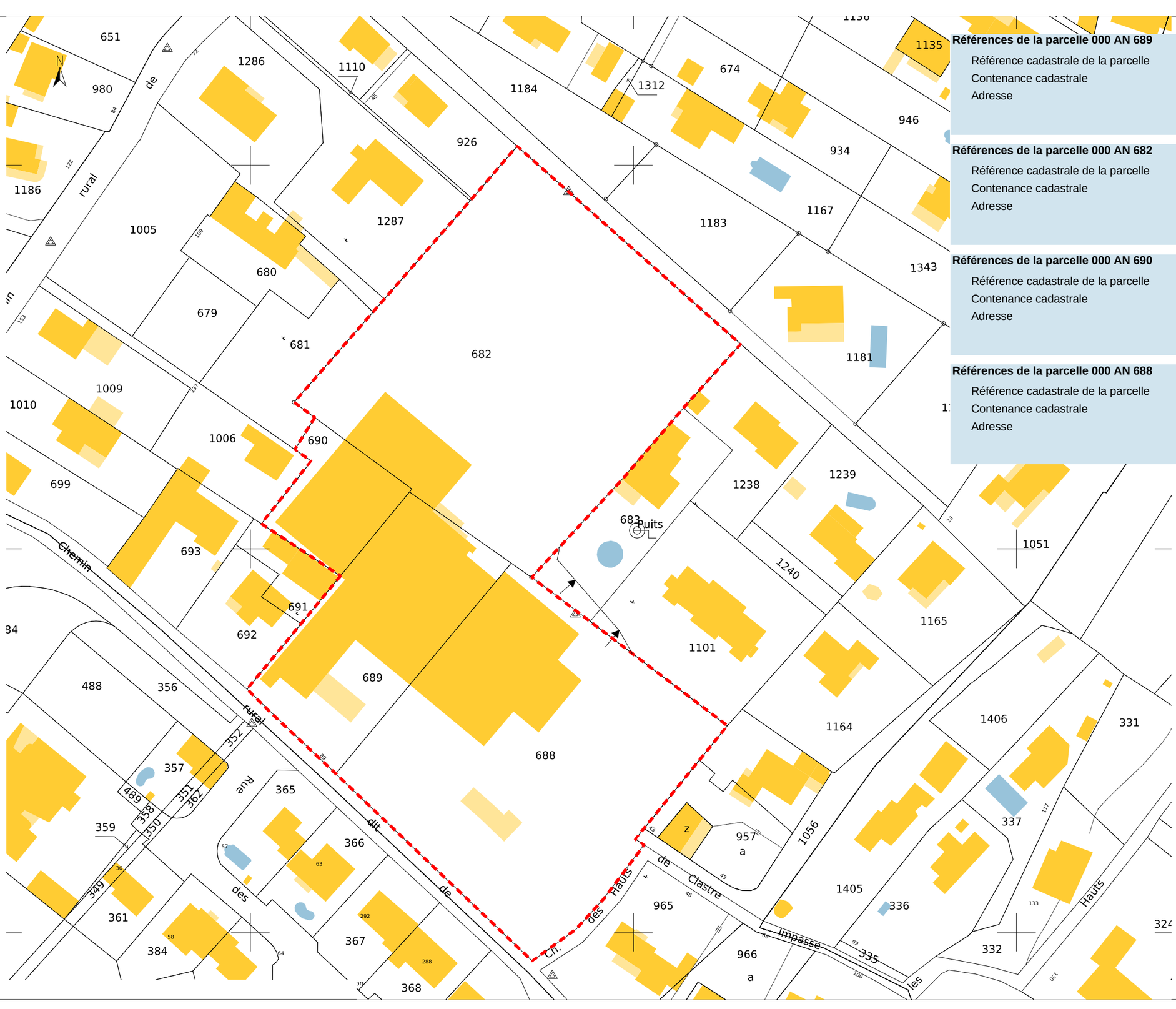
MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Plan de situation du terrain - Vue aérienne**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE 1:1000



Références de la parcelle 000 AN 689

Référence cadastrale de la parcelle	**000 AN 689**
Contenance cadastrale	**2 205 mètres carrés**
Adresse	**89 CHE DE SAINT SIMON 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME**

Références de la parcelle 000 AN 682

Référence cadastrale de la parcelle	**000 AN 682**
Contenance cadastrale	**6 592 mètres carrés**
Adresse	**SAINT JEAN 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME**

Références de la parcelle 000 AN 690

Référence cadastrale de la parcelle	**000 AN 690**
Contenance cadastrale	**806 mètres carrés**
Adresse	**SAINT JEAN 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME**

Références de la parcelle 000 AN 688

Référence cadastrale de la parcelle	**000 AN 688**
Contenance cadastrale	**5 470 mètres carrés**
Adresse	**SAINT JEAN 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME**

MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

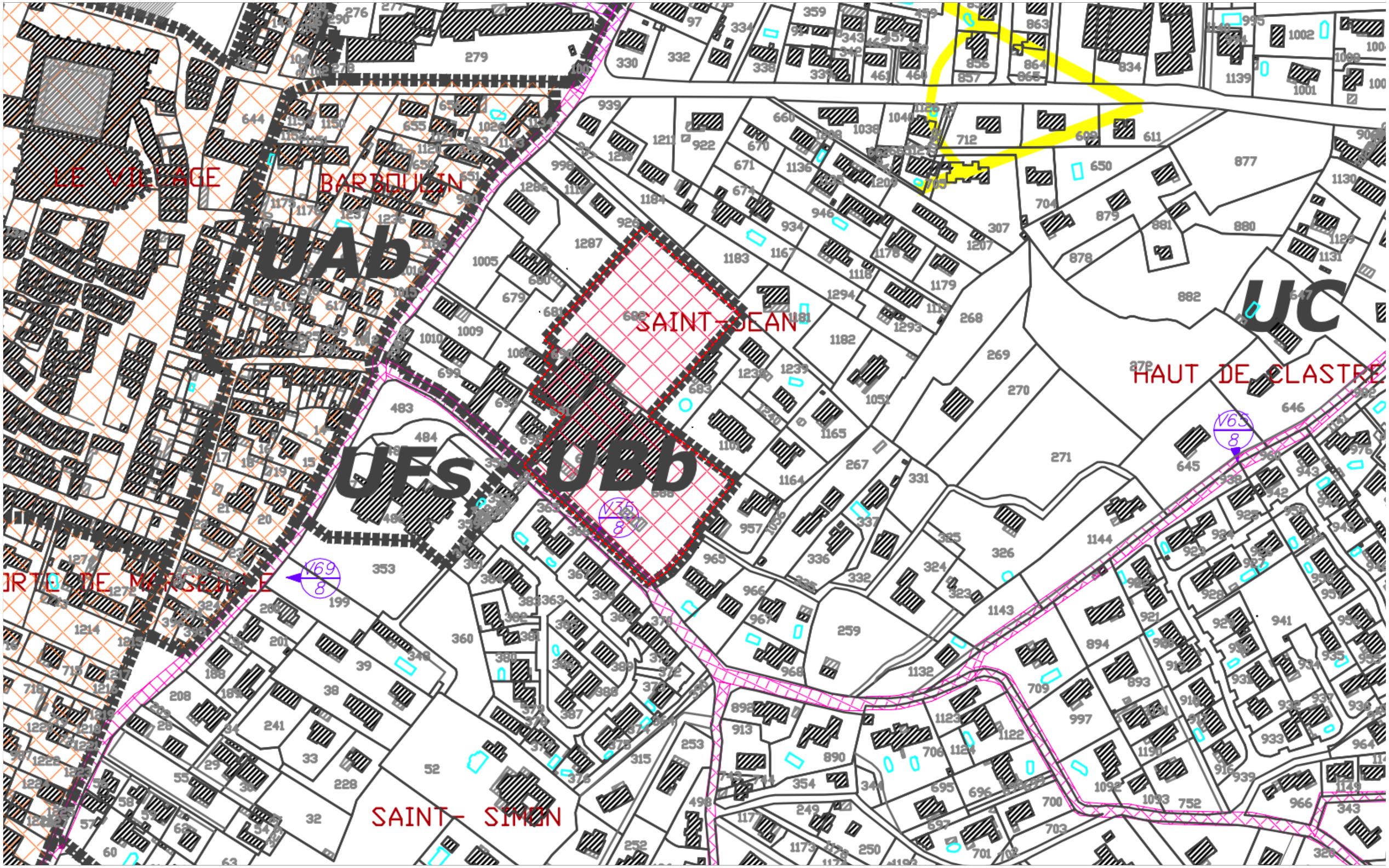
nexity

TITRE DU DOCUMENT

Plan de situation du terrain - Cadastre

PHASE **CAPA**

DATE	N°	INDICE	PAGE	ECHELLE
31/03/2023		1	CAPA	1:1000



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

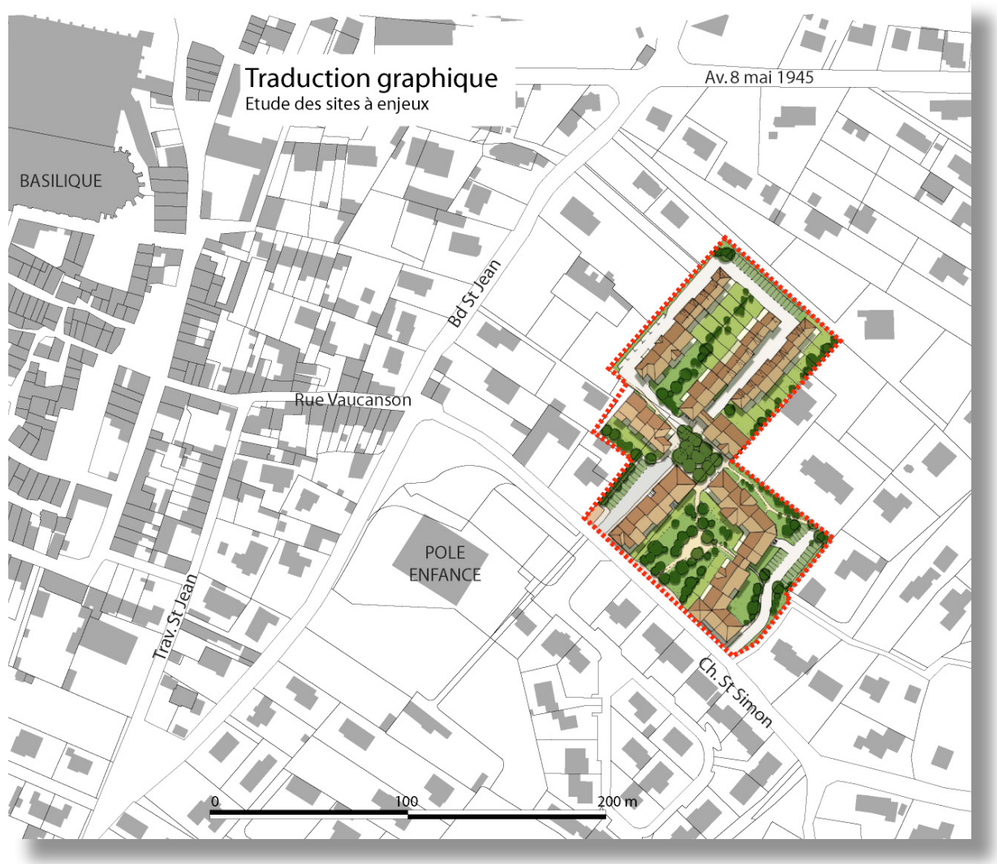
nexity

TITRE DU DOCUMENT **Plan de situation du terrain - PLU actuel**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE 1:2000

Grandes lignes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

→ Vocation du site : résidentielle
→ Aménagement : organisation en cinq îlots bâtis
→ Desserte : structuration du quartier de voies d'accès à usage mixte (voiture et piétons) ; définition de liaisons douces
→ Forme urbaine : habitat intermédiaire au Nord et habitat collectif au Sud
→ Architecture : innovations pour l'intégration paysagère et objectifs environnementaux
→ Paysage : aménagement d'un parc au Sud et dégagement de jardins privatifs au Nord

L'illustration ci-contre présente le plan masse présenté dans le cadre de l'étude des sites à enjeux. Il ne s'agit que d'une cartographie informative sur le potentiel de ce secteur et sur une hypothèse de spatialisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.



En termes réglementaires, cette orientation aura pour conséquence :

→ Le classement du site en zone urbaine centrale de projet UBb
→ La levée des règles de prospects
→ La règle de hauteur portée à 9 mètres

MAITRE D'OEUVRE amb architecture
MAITRE D'OUVRAGE nexity

TITRE DU DOCUMENT				PHASE
Plan de situation du terrain - OAP site des Services Techniques				**CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE 1:2000



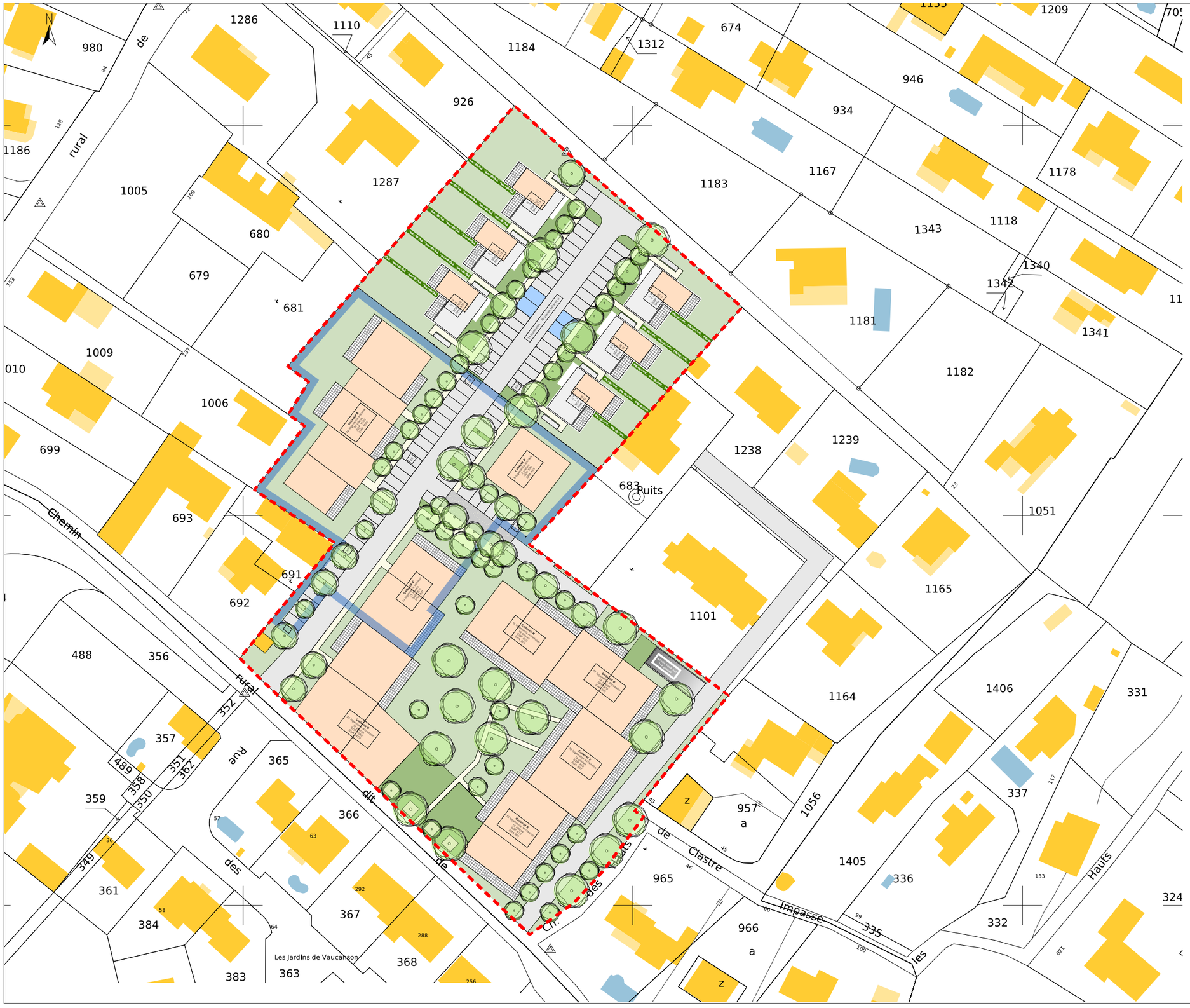
MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Plan de masse**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



LEGENDE PLU

Zone UBb

Surface terrain :
15 073 m²

Mixité fonctionnelle et sociale :
30% logements sociaux

Limite Publique :
NR - selon principes d'implantation OAP

Limite Séparative :
NR - selon principes d'implantation OAP

Limite entre construction :
NR

Emprise :
NR
Projet : 31,3% = 4 731 m²

Hauteur :
9m - OAP : R+2

Stationnement :
Accession : 1 pl / 50m²
Logts sociaux : 1 pl

Espaces verts :
~~UB 20% -~~ espaces libres selon OAP
Projet : 37,8% = 5 700 m²

LEGENDE VOIRIE

- HT
- BT
- FT
- GAZ
- AEP
- EP
- EU

LEGENDE TYPOLOGIE

- T1
- T2
- T3
- T4
- T5

LEGENDE ESPACE VEGETALISE

- Tige haute + de 3m existant
- Tige haute + de 3m supprimé
- Tige haute + de 3m planté
- Espace vert sur dalle étanchée
- Espace vert de pleine terre
- Espace recouvert de gravier
- Espace en stabilisé

LEGENDE PROJET

- Emprise
- Enrobé
- Emprise sous-sol

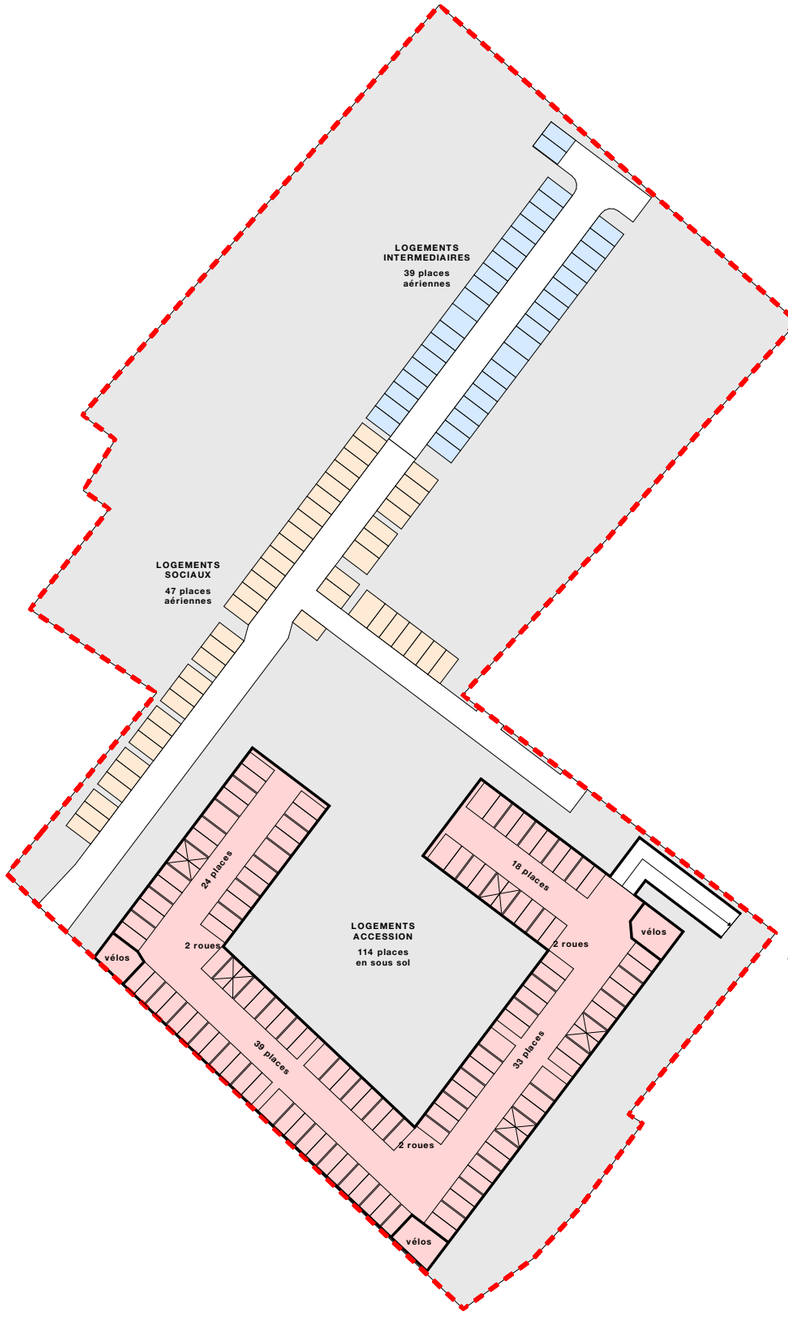
MAITRE D'OEUVRE
amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE
nexity

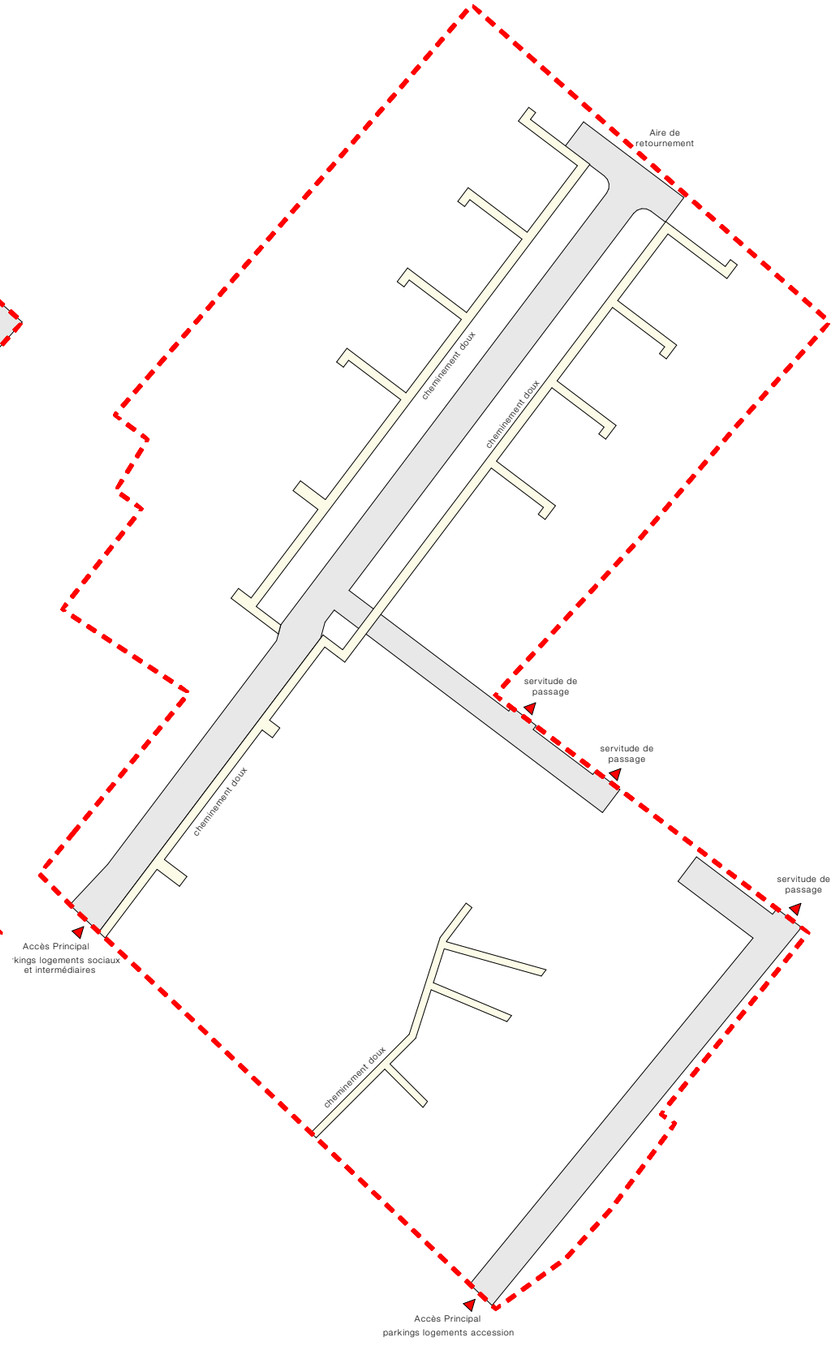
TITRE DU DOCUMENT
Plan de masse - Principe d'implantation - en Zone UBb - 10080 m2 SDP - 150 logements- 200 parking

PHASE
CAPA

DATE	N°	INDICE	PAGE	ECHELLE
31/03/2023		1	CAPA	1:1000



PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT DES STATIONNEMENTS



PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT DES ACCES et VOIRIES



PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT DES ESPACES VERTS

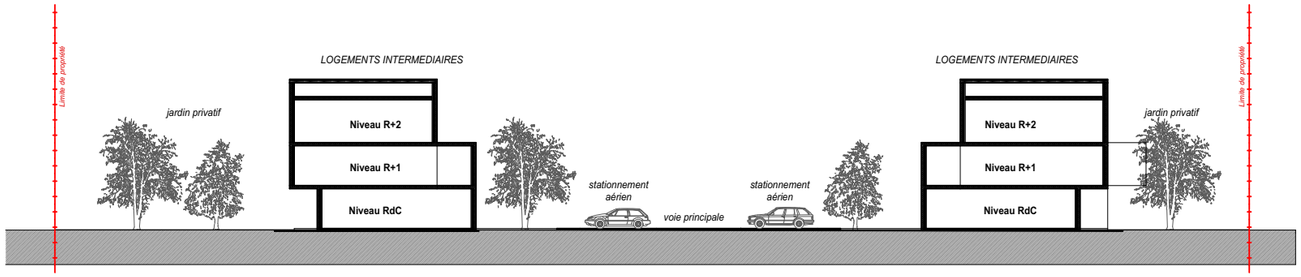
MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

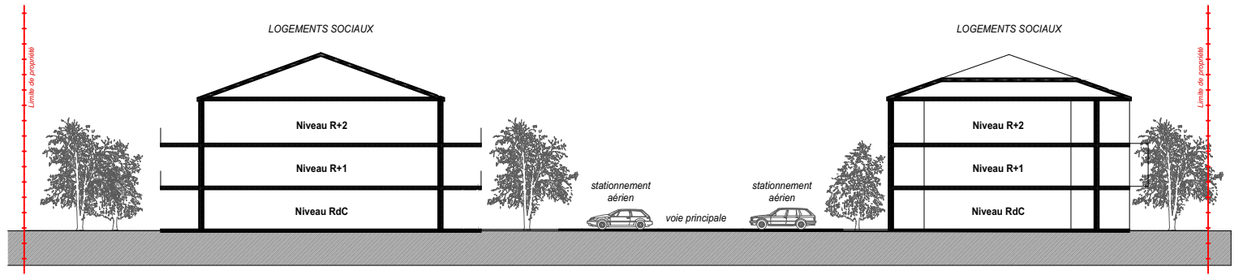
MAITRE D'OUVRAGE

nexity

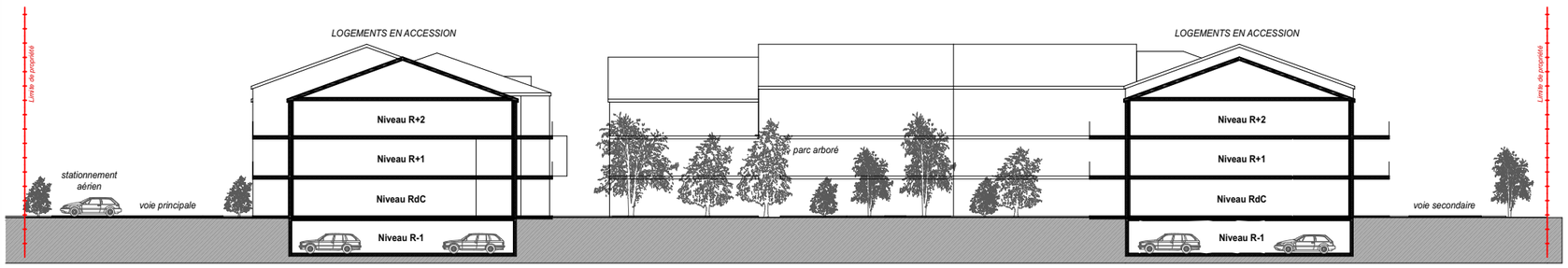
TITRE DU DOCUMENT				PHASE
Principes de fonctionnement				**CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



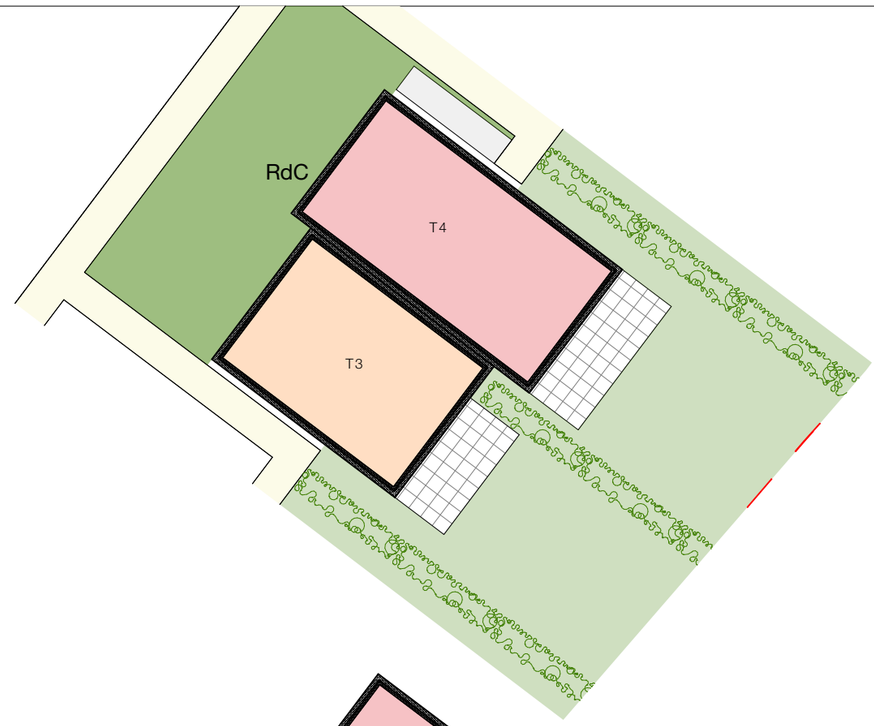
COUPE SUR LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

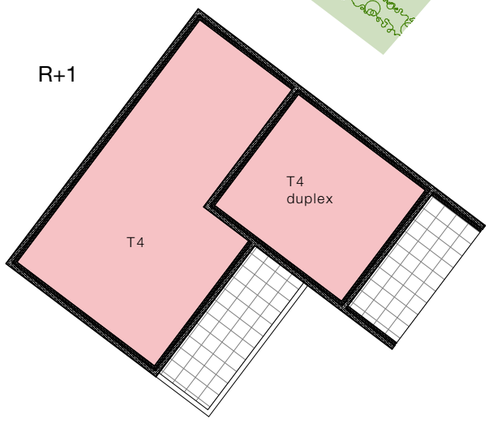


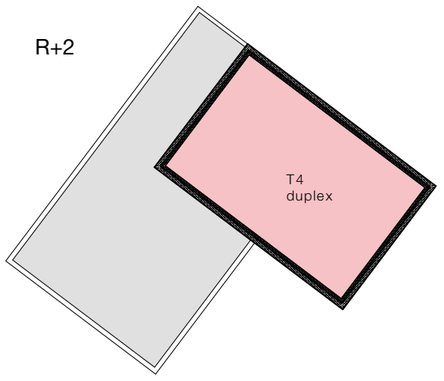
COUPE SUR LOGEMENTS SOCIAUX



COUPE SUR LOGEMENTS EN ACCESSION







PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT
DES LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT

Logement intermédiaire + coupes de principe

PHASE **CAPA**

DATE	N°	INDICE	PAGE	ECHELLE
31/03/2023		1	CAPA	1:400



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT				PHASE
Volumétrie de principe				**CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Volumétrie de principe**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Volumétrie de principe**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Volumétrie de principe**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Volumétrie de principe**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



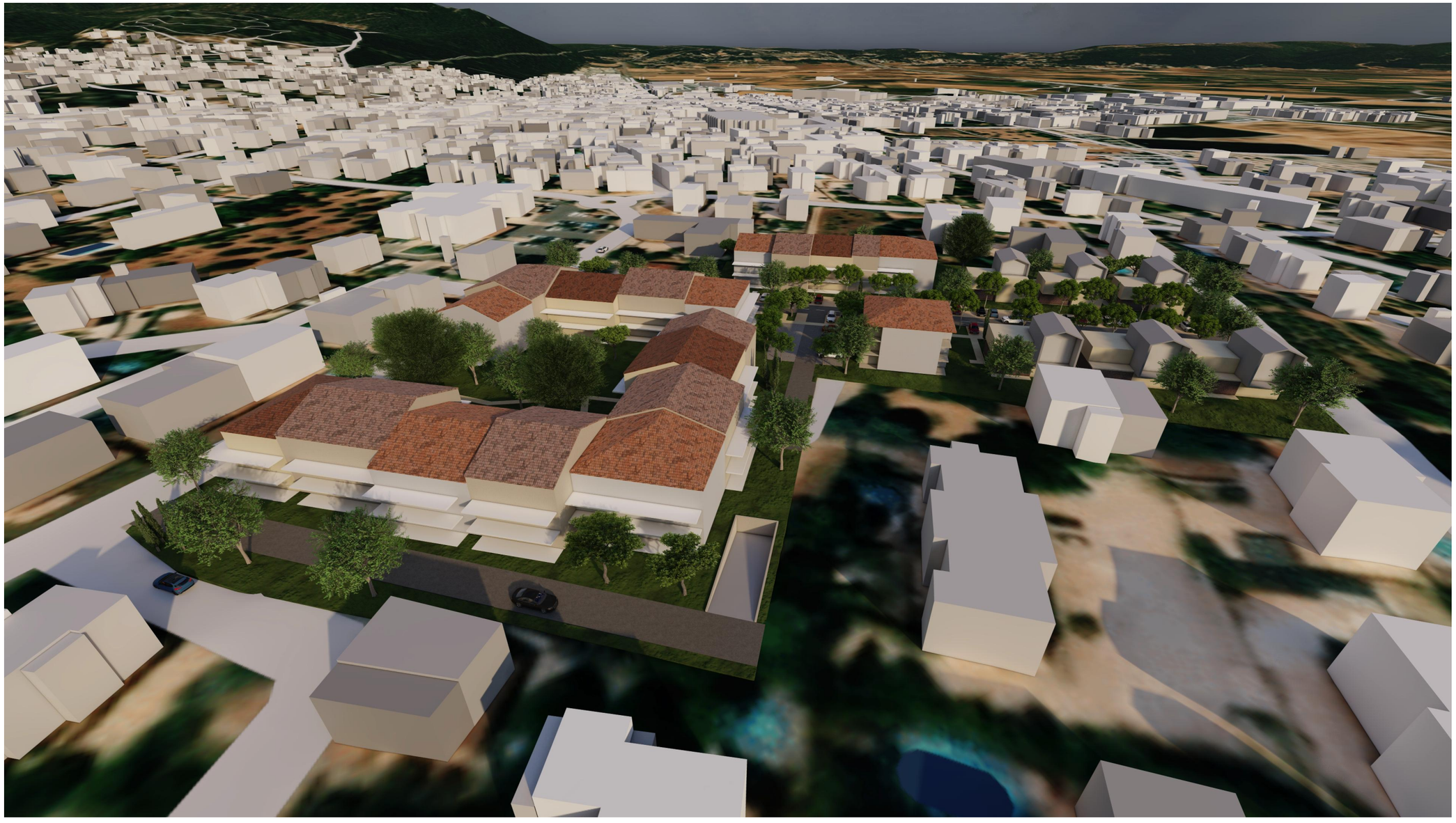
MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Volumétrie de principe**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT				PHASE
Volumétrie de principe				**CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



VUE SUR LOGEMENTS EN ACCESSION et COEUR D'ILOT ARBORE

VUE SUR LOGEMENTS EN ACCESSION et COEUR D'ILOT ARBORE



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT				PHASE
Volumétrie de principe				**CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE



VUE SUR LA PLACE ET LES LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

VUE SUR LOGEMENTS INTERMEDIAIRES



MAITRE D'OEUVRE

amb architecture

MAITRE D'OUVRAGE

nexity

TITRE DU DOCUMENT **Volumétrie de principe**				PHASE **CAPA**
DATE 31/03/2023	N°	INDICE 1	PAGE CAPA	ECHELLE