



MAITRE D'OUVRAGE:

Demandeurs
M. KROUN

La présente demande de permis de
construire concerne la réalisation
d'un bâtiment d'habitation

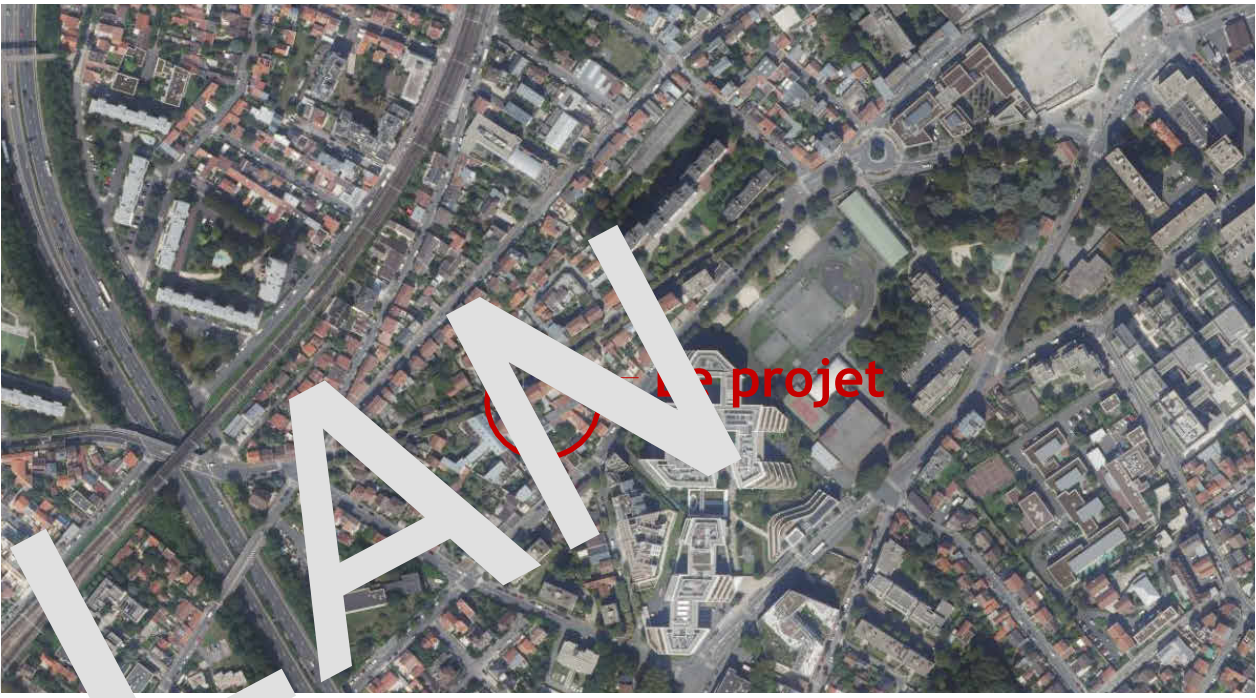
Section 0E zone UB1 n°138, au
37 avenue Pasteur à Gentilly



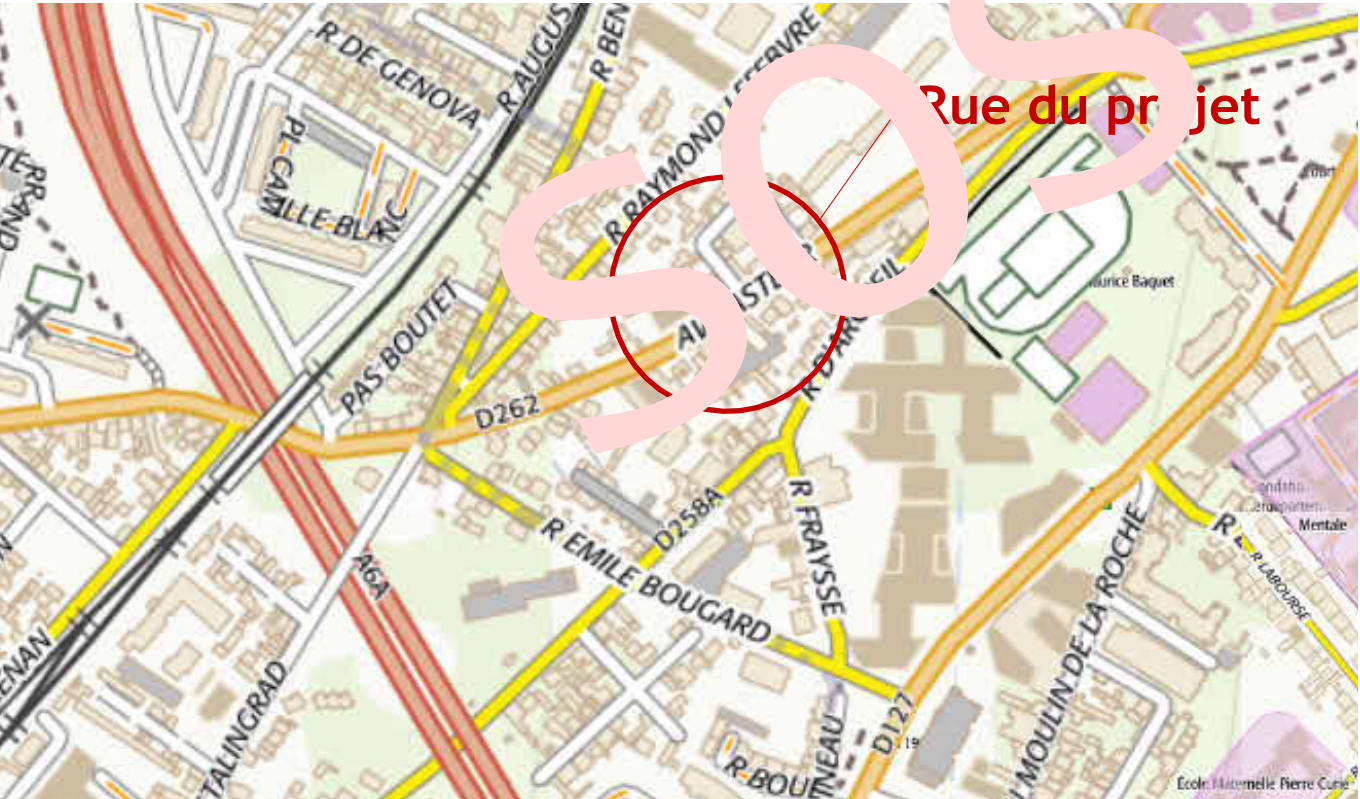
Le Cadastre 1/2000



Vue Stellite 1/5000



Plan IGN 1/2000



Plan IGN 1/5000



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Un plan de situation du terrain	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle: Comme indiqué	Date: 29/01/2026	

Surface TOTAL = de la parcelle 313.14m²

Surface d'emprise au sol= 145.70 m²
soit 46.50%

Surface pleine terre= 158.74m² soit 50.70%

53.... Ngf Cotes Ngf

--- Limite de propriété

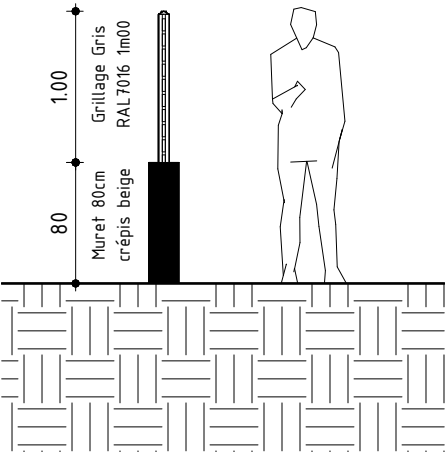
Surface en pavé= 8.70m² soit 2.80%

--- EAU

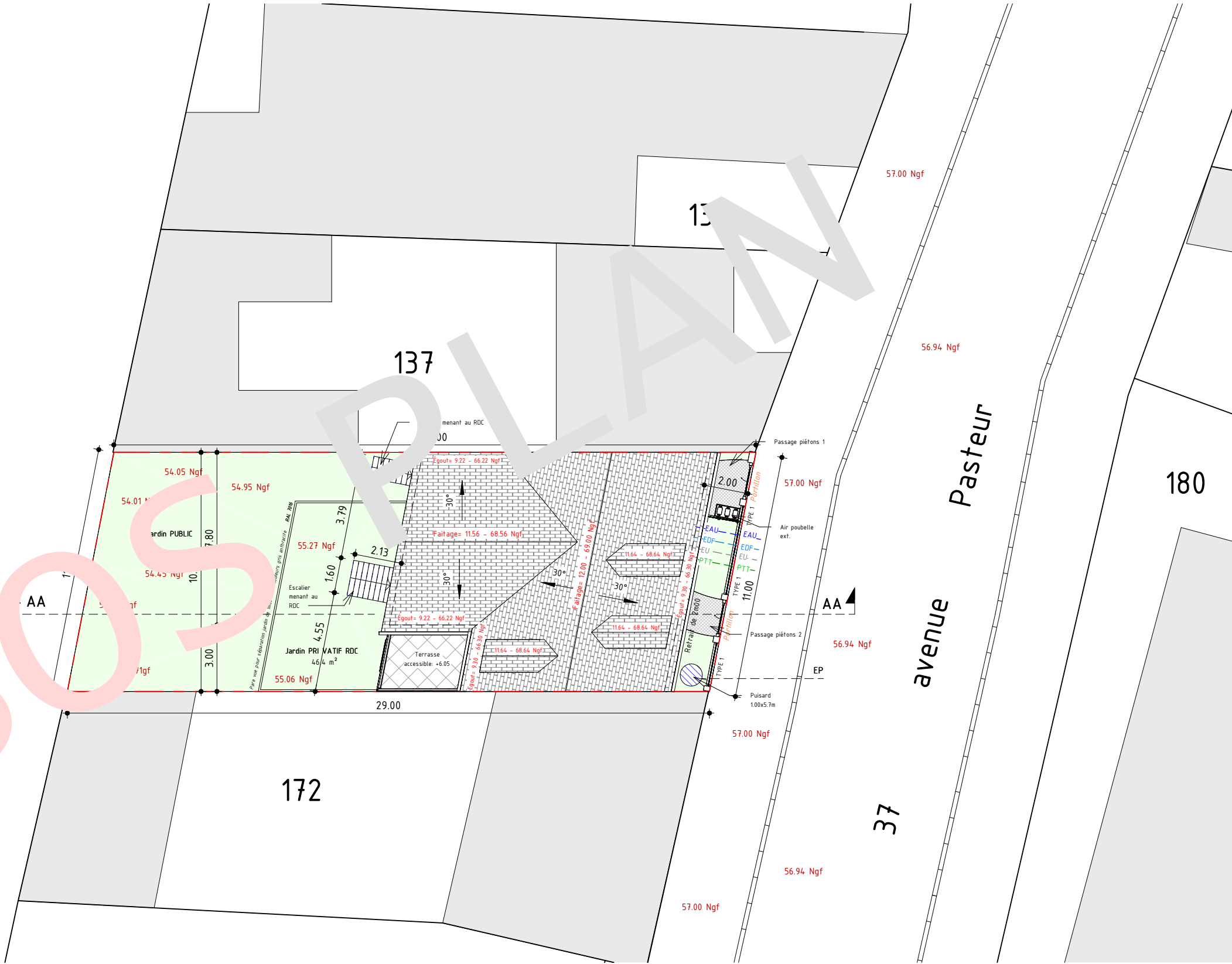
--- EDF

--- EU

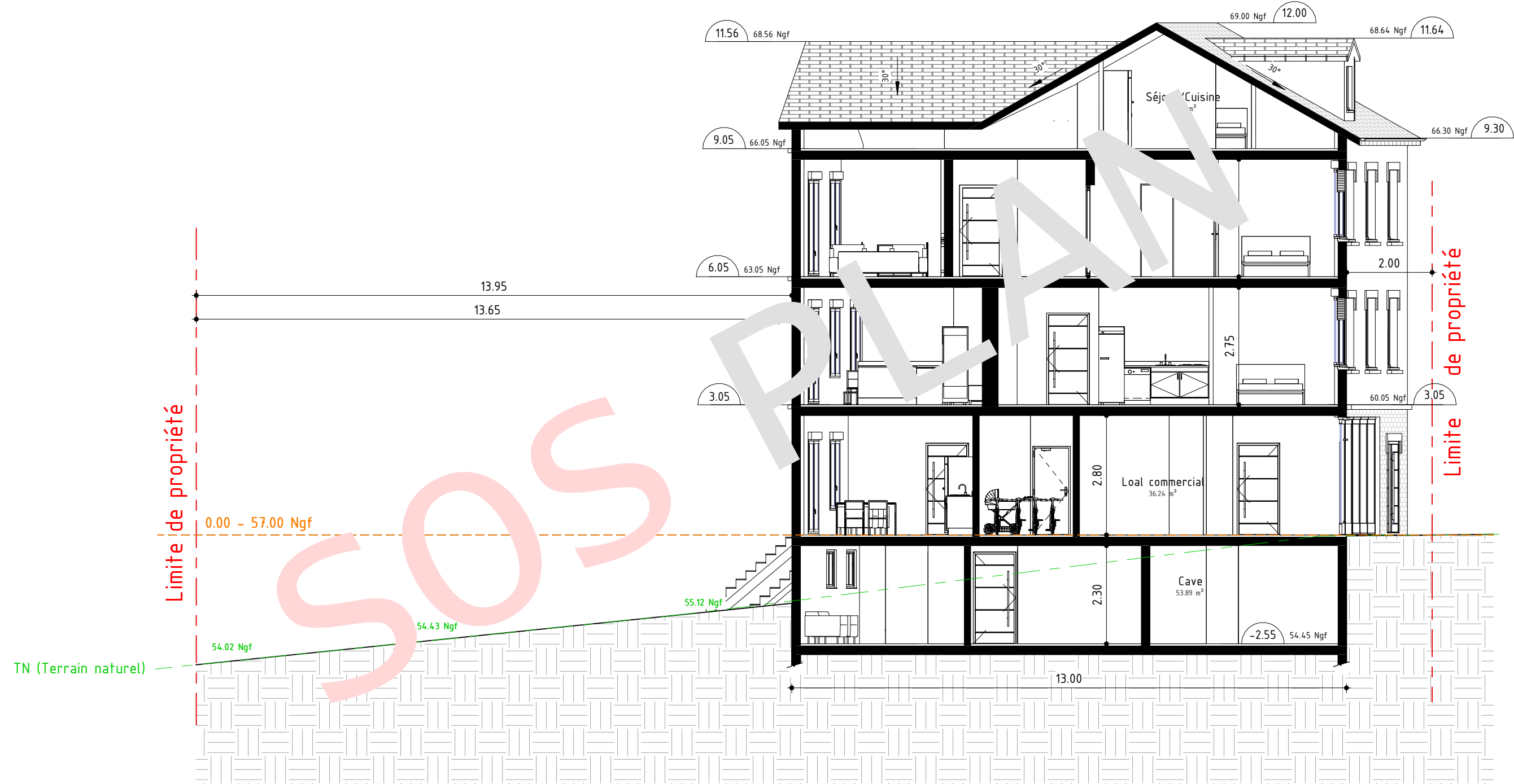
--- PTT



TYPE 1



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Plan de masse	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 29/01/2026	Dossier: La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle: Comme indiqué		



Maitre d'ouvrage:

Demandeurs
37 Av. Pasteur Gentilly
Parcelle 138

Objet:

Demande de permis
de construire

Plan de coupe

Echelle: 1 : 100

Nota

Les plans sont uniquement destinés au dépôt du
dossier de Permis de construire ils ne doivent en
aucun cas servir de plan d'exécution.

Date: 29/01/2026

Dossier:

La présente demande de permis de
construire concerne la réalisation d'un
bâtiment d'habitation

Etat initial du terrain et des abords:

Végétation Terrain constitué de pelouse.

Voisinage bâti:

Maison.

Présentation du projet:

La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation. En effet, à la suite du dépôt d'un permis de démolition, le maître d'ouvrage souhaite édifier un nouvel ensemble comprenant plusieurs logements (soit 9 logement au total).
Le projet se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un étage R+1 et R+2 ainsi que de combles aménagés, ces derniers étant éclairés par des chiens-assis.

Référence cadastrale:

Section 0E zone UB1 n°138, au 37 avenue Pasteur à Gentilly – Surface 313.14 m²

Orientation:

La façade principale est orientée vers le Nord.

Caractéristiques architecturales:

Le parti architectural s'adapte au site en implantant un bâtiment présentant un caractère homogène marqué par la composition d'un bâtiment aux volumes simples. L'architecture découle logiquement des espaces de vie qu'elle génère.

Toiture:

La construction sera couverte d'une toiture principale à deux pentes , réalisée en tuiles mécaniques de couleur gris anthracite. Les gouttières seront en zinc (pour la toiture et les chiens assis).
La hauteur au faîtage sera de 12.00 m et la hauteur à l'égout de toiture de 9.22 m.
Les lucarnes dans les combles seront réalisés en béton, avec toiture tuiles mécaniques de couleur gris .



Revêtements des façades:

Toutes les façades seront traitées avec le même soin, sans disparité essentielle entre elle.
Les façades maçonnées seront revêtues d'un enduit dont la finition de base sera en crépis beige.
Certaine auront un revêtement en brique beige.

Les ouvertures:

Les ouvertures ont des formes géométriques standard. Les menuiseries seront de couleurs gris anthracite RAL 7016 et auront des volets roulant en ALU de couleurs gris anthracite RAL 7016. La porte d'entrée sera de couleur gris anthracite RAL 7016.



Implantation:

L'emprise au sol de la construction sera de 145.70m², donc 46.50% de la superficie du terrain.
Surface terrain : 313.14 m²
Surface pleine terre= 158.74m² soit 50.70%
(158.74 x 100 / 313.14 = 50.70% > a 35%)
Surface en pavé drainant= 8.70m² soit 2.80%
Surface de plancher = 122.5m² + 112.9m² + 113.0m² + 54.50m² (RDC + R+1 + R+2 + Combles) = 402.9m²

EAU PLUIE

Les eaux pluviales issues de la toiture, représentant une surface de 146,15 m², seront gérées à la parcelle par infiltration.
Conformément au ratio de 3 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée, un volume de rétention d'environ 4,5 m³ est nécessaire.
Ce volume sera assuré par un puisard d'infiltration cylindrique de diamètre 1,00 m, permettant le stockage temporaire et l'infiltration progressive des eaux pluviales dans le sol, tout en respectant un débit de fuite maximal de 2 L/s/ha, soit environ 0,03 L/s pour la surface concernée.

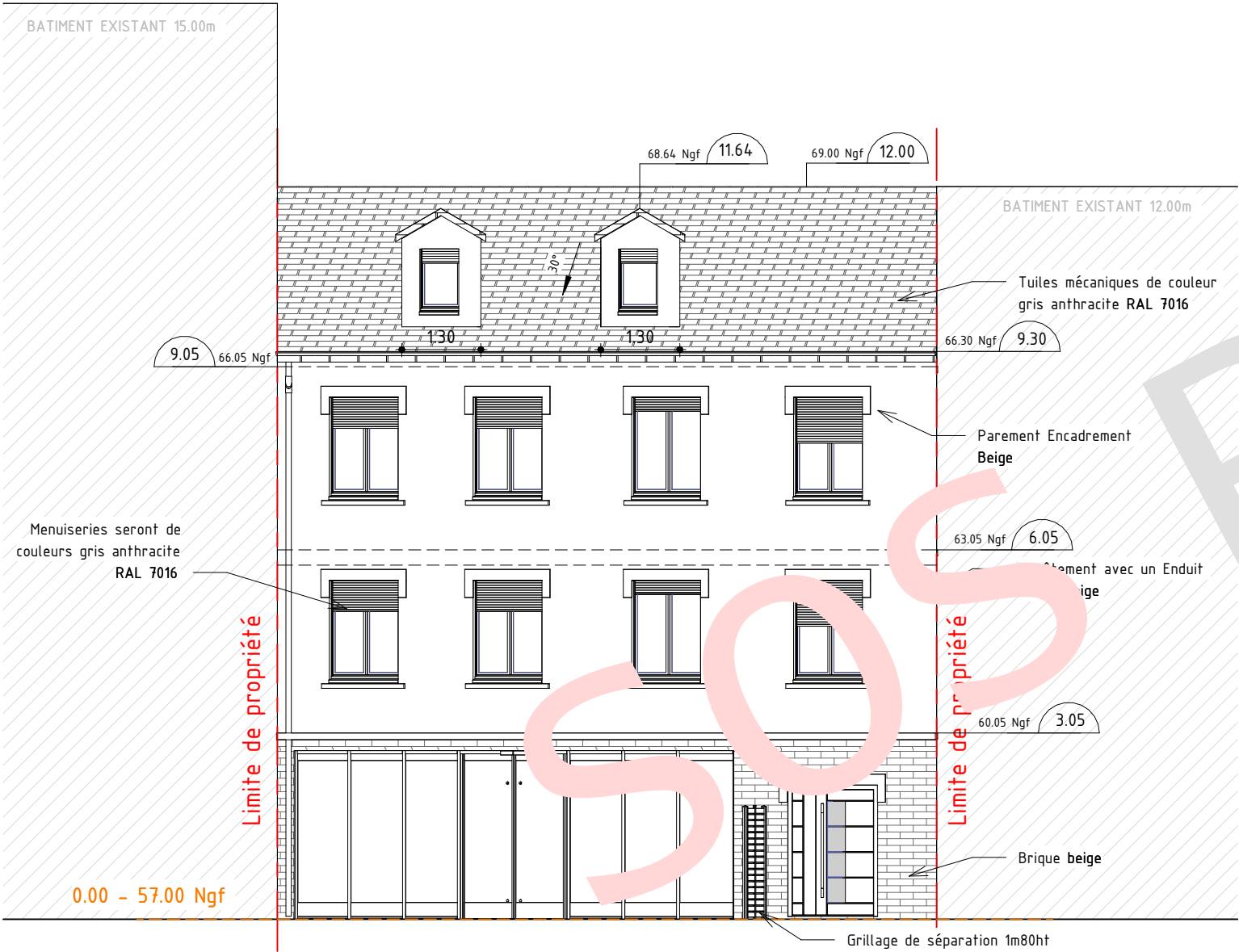
Surface de toiture : 146,15 m²
Volume à stocker : 4,5 m³
Diamètre du puisard : 1,00 m
Rayon : 0,50 m
HAUTEUR: 5.70 m

Les eaux pluviales provenant de la toiture seront recueillies par les gouttières, puis acheminées par des descentes d'eaux pluviales vers un regard enterré.
Ce regard permettra la collecte et la régulation des eaux avant leur acheminement vers un puisard d'infiltration, assurant le stockage temporaire et l'infiltration progressive dans le sol.
En cas de saturation du dispositif, un trop-plein sera prévu afin de diriger les eaux excédentaires vers le réseau public d'eaux pluviales situé en limite de voirie, garantissant ainsi une gestion maîtrisée des écoulements.

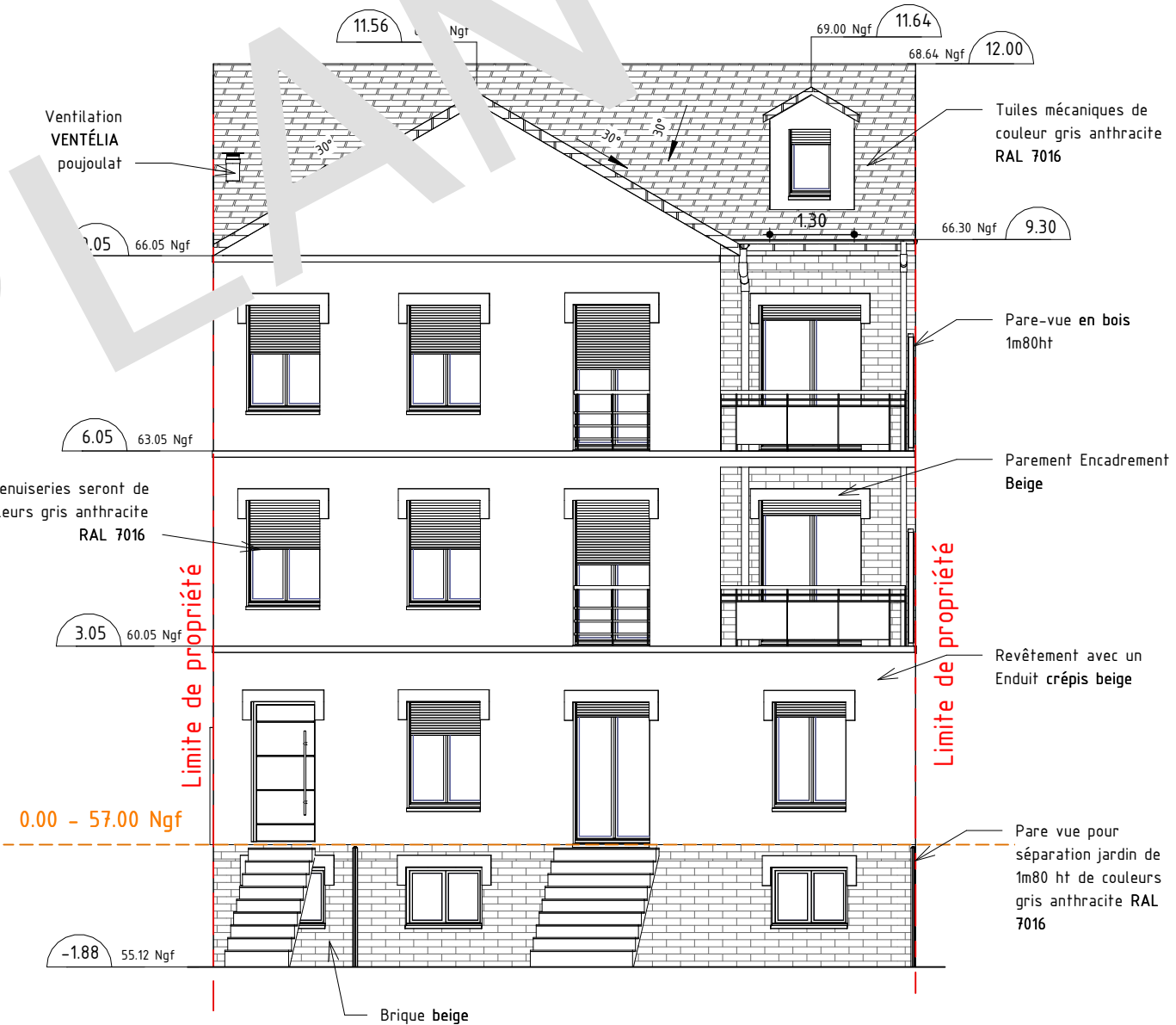


	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Notice descriptif	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 29/01/2026	Dossier: La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle:		

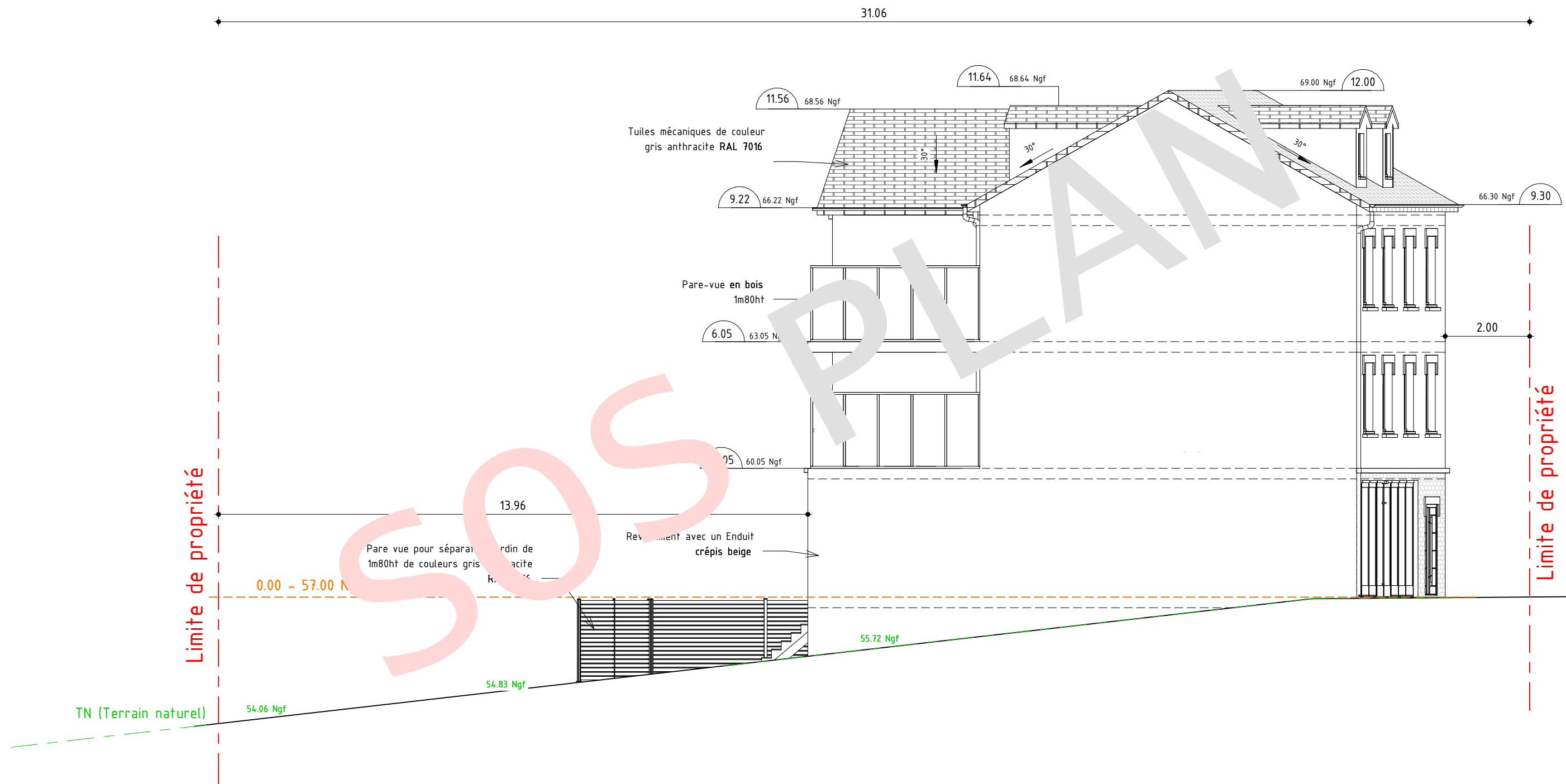
Façade NORD



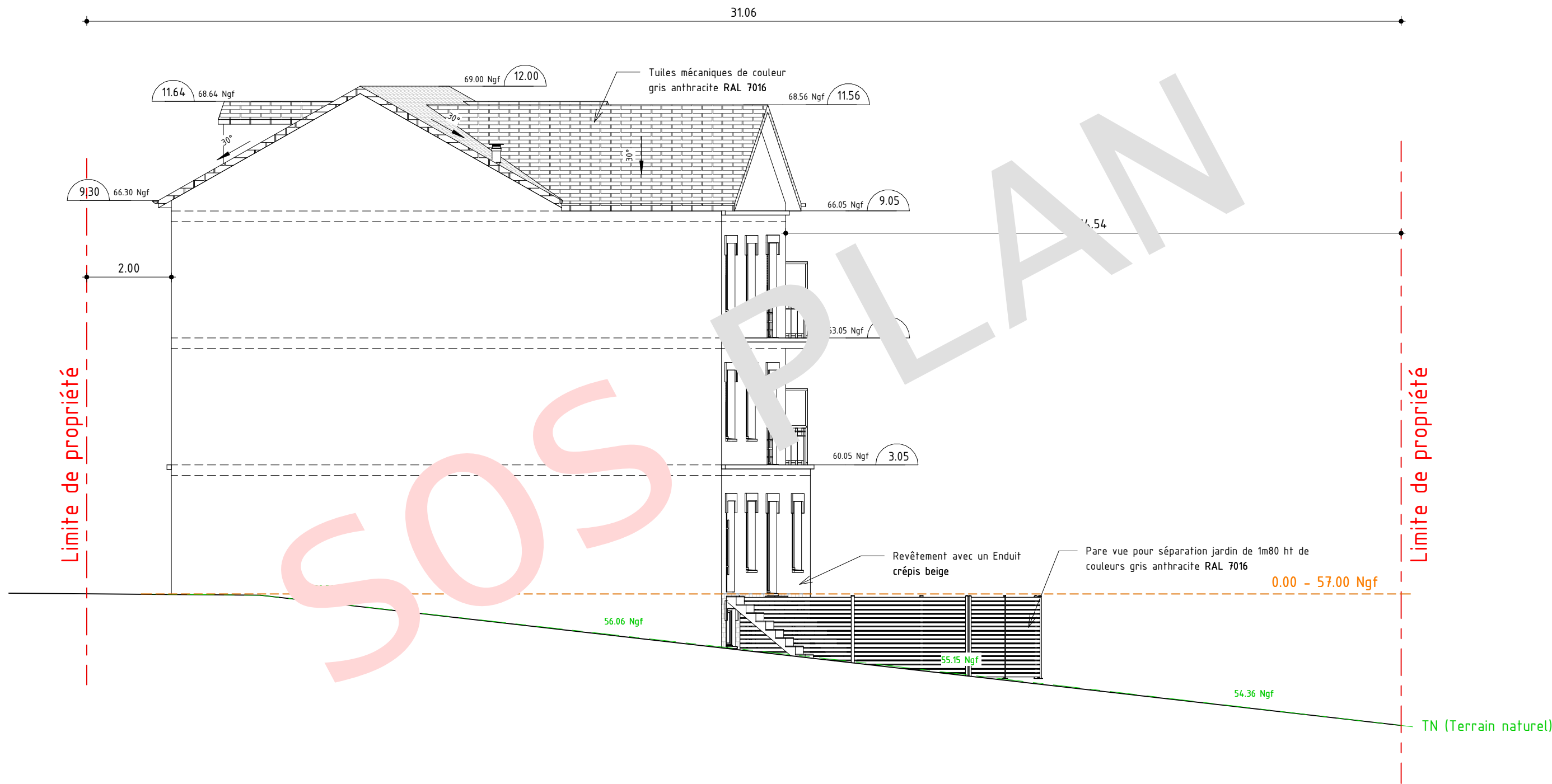
Façade SUD



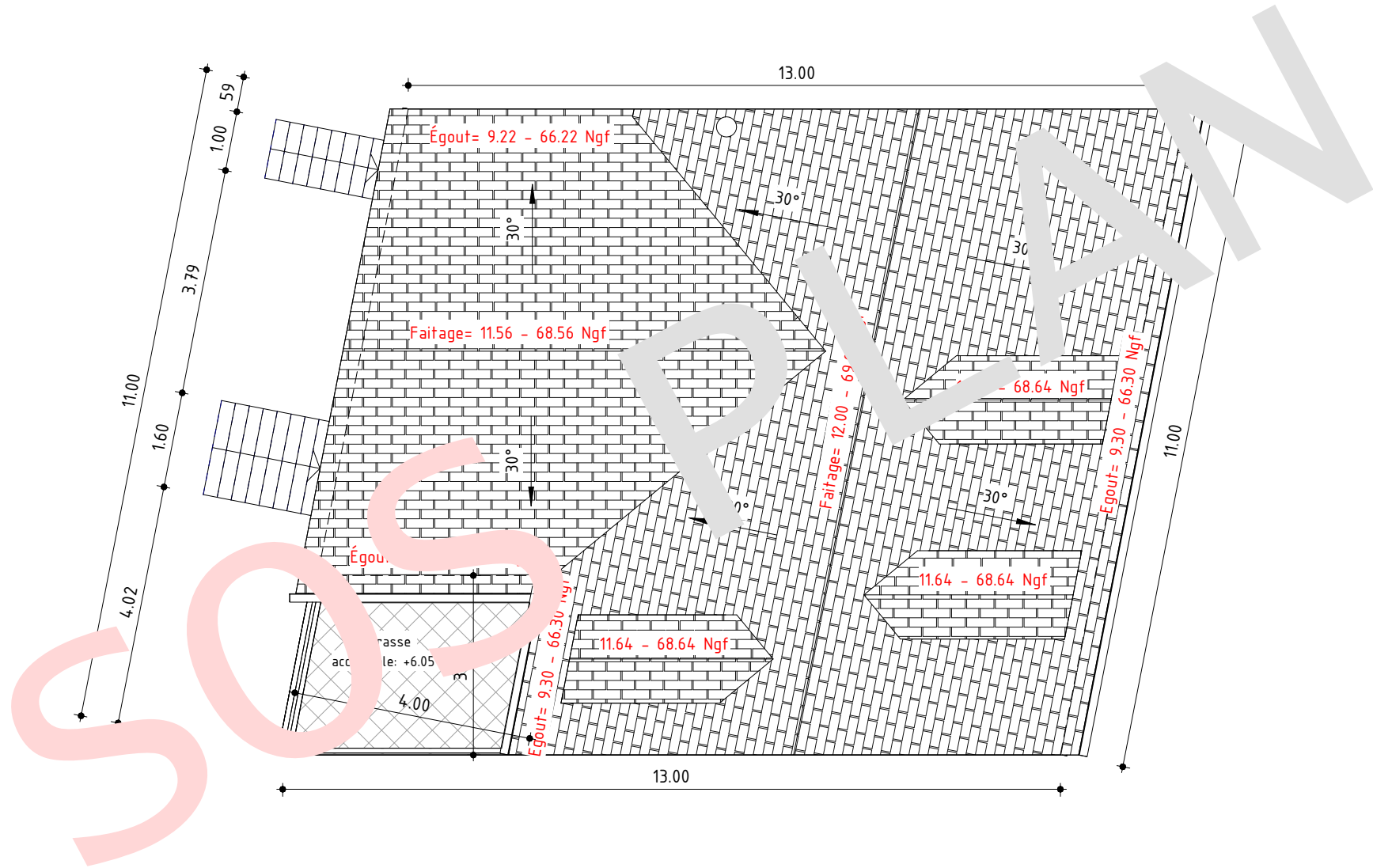
	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Facade Nord et Sud	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 29/01/2026	Dossier: La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle: 1 : 100		



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Facade Est	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 29/01/2026	Dossier: La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle: 1 : 100		



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Facade Ouest	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 29/01/2026	Dossier: La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle: 1 : 100		



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Plan de toiture	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 29/01/2026	Dossier: La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle: 1 : 100		



Photo AVEC Insertion



Photo AVANT Insertion

	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	<i>Objet:</i> Demande de permis de construire	Insertion du projet	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. <i>Date: 29/01/2026</i>	<i>Dossier:</i> La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle:		



	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	<i>Objet:</i> Demande de permis de construire	Photo de proche	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle:		



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 37 Av. Pasteur Gentilly Parcelle 138	Objet: Demande de permis de construire	Photo de loin	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. <i>Date: 29/01/2026</i>	Dossier: La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un bâtiment d'habitation
			Echelle:		