

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**CRÉATION D'UN HANGAR POUR AVIONS  
SUR LE SITE DE  
L'AÉRODROME D'AIX LES MILLES**

**1070 ROUTE DU LIEUTENANT PARAYRE  
13100 AIX-EN-PROVENCE**

**NOTICE EXPLICATIVE – PC4.1  
VOLET PRÉSENTATION**

---

**NOVEMBRE 2022 – INDICE B**

**MAÎTRE D'ŒUVRE EN CHARGE DU DÉPÔT DU DOSSIER**  
**DEFECHEREUX TERAN ARCHITECTURE**, représentée par M. DEFECHEREUX  
44, rue Montolieu  
13002 MARSEILLE  
06 21 84 97 79

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**SARL AIX HANGAR**, représentée par M. BERMOND  
31, Impasse Leon Foucault  
13880 VELAUX  
06 22 63 08 59

# **NOTICE EXPLICATIVE**

## **1. LE BÂTIMENT ET SON USAGE**

Le projet porte sur la construction d'un hangar permettant le stationnement d'avions de tourisme sur le site de l'aérodrome d'Aix Les Milles.

Ce bâtiment ne comportera ni logement, ni bureau ou poste de travail. Il ne sera ni chauffé ni rafraîchi.

Un accès sera créé afin de permettre l'accès des avions aux voies de circulation (taxiway) menant à la piste de l'aérodrome.

11 places de stationnement pour véhicules seront créées pour le LOT 1.

Le projet n'est pas considéré comme ICPE.

Les ICPE existants sur le site de l'Aérodrome d'Aix-Les Milles ne seront pas impactés par le présent projet.

## **2. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS**

Le projet de hangar sera implanté sur le LOT 1, d'une superficie de 1 876 m<sup>2</sup>.

Ce lot est situé sur la parcelle cadastrée 000 KP 20, sur la commune d'Aix-en-Provence.

Cette parcelle fait partie de l'unité foncière concernant l'aérodrome d'Aix Les Milles.

Le lot 1 est plat, actuellement en état de friche, dépourvu de plantations et d'arbres.

Le projet est bordé au Nord-Est par la piste de l'aérodrome et en partie Nord par une voie existante reliant le LOT 1 au reste du site.

Le projet sera accessible directement depuis la piste de l'aéroport.

## **3. LES POINTS RETENUS POUR L'INSERTION DU PROJET**

### **3.1 Environnement et paysage :**

L'environnement est constitué de la piste de l'aérodrome et de plusieurs édifices de bureaux et de hangars existants de différentes tailles. Il n'y a pas de constructions à proximité immédiate du projet.

L'apparence du hangar est traitée en cohérence avec la typologie des hangars existants, en respectant les contraintes du PLU, les prescriptions émises par la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile), en prenant garde que, les teintes, les matériaux, les altimétries, l'orientation de la pente de la toiture, l'orientation et les caractéristiques des panneaux photovoltaïques respectent la législation en vigueur en matière d'éblouissement pour les vols effectués à proximité.

### **3.2 Aménagements du terrain :**

Le projet s'implante en zone UEa du PLU, dans laquelle sont admises les constructions et installations directement liées à l'activité de l'aérodrome.

Le terrain existant est considéré comme plat.

L'altimétrie d'assise du projet est ajustée à celle de la piste de l'aérodrome. De ce fait, il n'y a aucune dénivellation prononcée.

### **3.3 Implantation et composition du projet :**

Le bâtiment est implanté en partie Sud de la parcelle 000 KP 20. Il sera positionné sur le LOT 1.

Le hangar est de forme rectangulaire. L'emprise au sol du bâtiment est de 905.55 m<sup>2</sup>.

### **3.4 Matériaux et couleurs des constructions :**

Le bâtiment comporte un seul niveau en simple rez-de-chaussée.

La toiture est inclinée à 10.5%, équivalent à 6° et est mono-pente.

La couverture sera en panneaux de type bac acier, de teinte gris clair RAL 7035 et sera recouverte par des panneaux photovoltaïques. Une étude d'éblouissement est jointe au dossier.

Les façades sont recouvertes d'un bardage vertical nervuré simple peau, teinte RAL 7035.

La façade principale côté piste est munie d'une porte multi vantaux coulissants pour l'accès des avions. Une fois ouverte, ses vantaux se rangeront parallèlement sous la structure prévue à cet effet, en déport du hangar, afin de permettre une ouverture et une largeur optimale pour le passage des avions.

La structure qui compose la porte coulissante sera habillée en tôle laquée, teinte RAL 9016, les vantaux en polycarbonate avec une partie en panneaux translucides.

Cette porte coulissante multi-vantaux apportera un éclairage naturel, grâce aux panneaux translucides en polycarbonate.

Les portes piétonnes en façades latérales sont en métal laqué teinte RAL 7035 dito façades.

Les menuiseries en façade latérale sont en alu laqué, teinte RAL 7035, dito façade.

Les hauteurs du bâtiment sont :

119.93 NGF d'altimétrie au faitage, hauteur maximale de 10.83 m mesurée par rapport au terrain naturel.

116.61 NGF d'altimétrie à l'égout, hauteur maximale de 7.59 m mesurée par rapport au terrain naturel.

Le bâtiment ne sera pas chauffé ni climatisé. Il n'est donc pas soumis à la réglementation thermique.

### 3.5 Le traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain.

Le LOT 1 sur lequel sera édifié le hangar n'est pas implanté en limite de la parcelle.

Le projet n'envisage pas la mise en place de clôtures sur ce lot.

Le seul aménagement en bordure du LOT 1 concerne les enrobés pour l'accès à la piste et pose du sol perméable pour le stationnement des véhicules.

### 3.6 Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer.

L'aménagement paysager actuel sera conservé aux abords du bâtiment.

Deux arbres de haute tige seront plantés à proximité des places de stationnement.

### 3.7 L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Les voies d'accès à l'aérodrome depuis la rue du Lieutenant Parayre et celles sur le site de l'aérodrome menant au LOT 1 assiette du projet ne sont pas modifiées par la présente demande.

Bien que de nombreuses places de stationnement soient existantes sur la parcelle 000 KP 20 et l'unité foncière, le projet prévoit la création de 11 places de stationnement dédiées aux utilisateurs du projet.

L'espace situé devant la façade principale du projet, orientée côté piste sera revêtue de bitume noir afin de faciliter le passage des avions entre la piste et le hangar.

Le projet sera raccordé aux réseaux existants, selon plans.

Le Maître d'Ouvrage,  
Signature :



Le Maître d'Œuvre,  
Signature :



DEFSCHEREUX TERAN ARCHITECTURE  
33 RUE LOUIS FOURBIN - 13002 MARSEILLE  
04 91 42 37 33 - www.dtaarchitecture.com

# DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

## CRÉATION D'UN HANGAR POUR AVIONS SUR LE SITE DE L'AÉRODROME D'AIX LES MILLES

1070 ROUTE DU LIEUTENANT PARAYRE  
13100 AIX-EN-PROVENCE

<b>NOTICE EXPLICATIVE – PC4.2 VOLET RÉGLEMENTAIRE</b>
---

---

NOVEMBRE 2022 – INDICE B

**MAÎTRE D'ŒUVRE EN CHARGE DU DÉPÔT DU DOSSIER**  
**DEFECHEREUX TERAN ARCHITECTURE**, représentée par M. DEFECHEREUX  
44, rue Montolieu  
13002 MARSEILLE  
06 21 84 97 79

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**SARL AIX HANGAR**, représentée par M. BERMOND  
31, Impasse Leon Foucault  
13880 VELAUX  
06 22 63 08 59

# **NOTICE RÉGLEMENTAIRE**

## **1. RESPECT DES RÉGLEMENTS D'URBANISME**

Le demandeur du présent dossier de permis de construire est la société AIX HANGAR.

Le projet se situe sur la parcelle cadastrée 000 KP 20, sise 1070 Rue du Lieutenant Parayre – 13100 Aix-en-Provence.

Cette parcelle fait partie de l'unité foncière concernant l'aérodrome d'Aix Les Milles.

Le projet répond au Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Aix-en-Provence - Zone UEa.

Les réponses apportées par le projet à ces dispositions réglementaires sont présentées ci-après, pour donner une meilleure lisibilité du dossier aux services instructeurs, en suivant l'ordre numérique des articles du PLU de la Ville d'Aix-en-Provence.

La demande porte sur la création d'un hangar pour avions sur le site de l'aérodrome d'Aix Les Milles.

## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE A DOMINANTE D'ACTIVITÉS UE**

La zone urbaine UE comprend :

Le secteur UEa destiné à l'accueil des constructions et installations nécessaires aux activités aéronautiques et de sécurité civile.

### **Article UE 1 - Occupations et utilisations de sol interdites**

Dispositions respectées.

### **Article UE 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Construction liée à l'activité aéronautique autorisée en secteur UEa.

### **Article UE 3 - Accès et voiries**

L'accès à la parcelle, assiette du projet se fait depuis le 1070 Rue du Lieutenant Parayre- 13100 Aix-en-Provence.

Les voies d'accès depuis l'extérieur de l'aérodrome et celles sur le site de l'aérodrome menant au LOT 1 ne sont pas modifiées par la présente demande.

#### 1. Caractéristiques des accès

Non modifiées.

#### 2. Caractéristiques des voiries

Non modifiées.

### **Article UE 4 - Desserte en réseaux**

#### 1- Eau potable

L'installation sera raccordée au réseau public de distribution d'eau existant.

#### 2- Eaux usées

La construction sera raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées existant.

#### 3- Eaux pluviales

Le projet étant situé en secteur 5, les eaux pluviales seront redirigées vers un ouvrage d'infiltration implanté dans le lot.

Volume de compensation utile exigé par surface imperméabilisée : 1000 m3/ha

Surface imperméabilisé du projet: 905.55 m<sup>2</sup>.

Le volume total de l'ouvrage d'infiltration sera de 91.00 m<sup>3</sup>, ces eaux concernent le volume résultant du bâtiment.

Les eaux du bâtiment seront captées par des regards en pied de chute et un réseau enterré gravitaire ramènera ces eaux vers l'ouvrage d'infiltration.

L'ouvrage d'infiltration sera dimensionné pour que les pluies aient la possibilité d'être directement infiltrées.

Les aires de stationnement d'une surface de 132.00m<sup>2</sup> seront traitées avec un revêtement perméable en sol gravillonné, afin de garantir un libre écoulement des eaux pluviales vers le sol.

La zone de taxiway existante possède actuellement un revêtement en enrobé, celui-ci sera conservé, avec des travaux de nivellements ponctuels.

Le fossé existant dans la zone du taxiway, sera remblayé partiellement en grave naturelle avec un revêtement du sol en enrobé.

Une canalisation sera mise au fond du fossé pour le libre passage des eaux pluviales, évitant ainsi leurs obturations.

Cette nouvelle surface aménagée imperméabilisée sera de 48.00m<sup>2</sup>.

Les eaux pluviales de cette surface seront renvoyées directement dans la continuité du fossé existant, car cette surface est inférieure à 50m<sup>2</sup>, et ne fait pas objet d'une compensation d'imperméabilisation.

### **Article UE 5 - Espaces libres et plantations**

L'unité foncière de l'Aérodrome d'Aix-Les Milles est constituée de 12 parcelles, avec une superficie totale d'assiette de 1'119 331m<sup>2</sup>.

Ce LOT 1 d'une superficie de 1 876 m<sup>2</sup> sur lequel sera implanté le hangar, est situé en partie sud de la parcelle cadastrée 000 KP 20.

Les espaces verts en pleine terre après projet sont supérieurs au 10% de la surface totale du terrain d'assiette :

Surface totale des espaces verts en plein terre existants sur l'unité foncière: 844 918,23 m<sup>2</sup>.

Surface totale des espaces verts en plein terre après projet sur l'unité foncière : 843 880,68 m<sup>2</sup>.

Deux arbres de haute tige seront plantés entre les 11 places de stationnement pour véhicules.

Le revêtement des places de stationnement pour véhicules sera gravillonné non imperméabilisé.

### **Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation publique**

Dispositions respectées.

### **Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dispositions respectées.

### **Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Dispositions respectées.

### **Article UE 9 - Emprise au sol**

L'unité foncière de l'Aérodrome d'Aix-Les Milles est constituée de 12 parcelles, avec une superficie totale d'assiette de 1'119 331m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol totale des constructions sur l'unité foncière ne dépasse pas 50% de la surface du terrain d'assiette.

Emprise au sol totale des constructions existantes sur l'unité foncière : 26 130,75 m<sup>2</sup>.

Emprise au sol du projet : 905,55 m<sup>2</sup>

Emprise au sol totale des constructions après projet sur l'unité foncière: 25 225,20 m<sup>2</sup>.

### **Article UE 10 – Hauteur**

1. Les dispositions concernant la façon de mesurer sont respectées.

2. La hauteur maximale du projet ne dépasse pas 13.00 m de haut.

Les hauteurs du hangar sont :

L'altimétrie au faîtage est de +119.93 NGF, avec une hauteur absolue maximale de 10.83 m mesurée depuis le terrain naturel.

L'altimétrie à l'égout de toiture est de +116.61 NGF, avec une hauteur absolue maximale de 7.59 m mesurée par rapport au terrain naturel.

3 à 5. Sans objet.

### **Article UE 11 – Aspect extérieur**

1. Dispositions Générales :

Le bâtiment comporte un seul niveau en rez-de-chaussée, est composé d'une volumétrie simple, de forme rectangulaire surmonté d'un toit légèrement incliné (10.5%).

Le nombre de matériaux est limité de sorte à obtenir un bâtiment sobre s'inscrivant en cohérence avec les autres constructions du site.

2. Façades :

Les façades sont recouvertes d'un bardage nervuré simple peau. Pose verticale, teinte RAL 7035.

La porte d'accès multi vantaux coulissants est composée de panneaux en polycarbonate RAL 9016, avec une partie en panneaux translucides.

La structure qui compose la porte coulissante sera habillée en tôle laquée, teinte RAL 9016.

Les portes piétonnes en façades latérales sont en métal laqué, teinte RAL 7035 dito façades.

La façade latérale côté aires de stationnement comporte des menuiseries en alu laqué, verre clair, avec des volets roulants, l'ensemble sera de teinte RAL 7035.

3. Toitures

La toiture est inclinée à 10.5%, mono-pente.

La couverture sera en bac acier, de teinte gris clair RAL 7035 et sera recouverte entièrement par des panneaux photovoltaïques en parfaite intégration au volume du projet.

Une étude d'éblouissement est jointe au dossier.

4. Locaux et équipements techniques :

Absence de dispositifs techniques en façades, hormis les panneaux solaires en toiture. Le hangar ne sera ni chauffé ni rafraîchit.

5. Enseignes

Sans objet.

6. Clôtures

Sans objet.

7. Espace libre dans la marge de recul  
Sans objet.

### **Article UE 12 – Stationnement**

1. Dispositions respectées.

2. Entre les 11 aires de stationnement, 2 arbres de haute tige sont plantées.

Ces places de stationnement non closes et non couvertes sont situées le long de la façade latérale du hangar.

Traitement : surface gravillonnée non imperméabilisée.

3. Le projet ne comporte pas de surface de plancher car le hangar est considéré comme du stationnement, aucune place de stationnement pour véhicules n'est donc exigible.

4. Absence de stationnement pour les vélos car le projet ne comprend pas de surface de plancher.

5 à 9. Sans objet

10. La dimension de chaque place de stationnement des véhicules est de 2.20 m x 5.00 m.

11. Sans objet.

Le Maître d'Ouvrage,  
Signature :



Le Maître d'Œuvre,  
Signature :



DEPS HERLUX TERAN ARCHITECTURE  
31 RUE FERRIERE FORBIN - 13002 MARSEILLE  
04 91 42 37 44 - www.dtaarchitecture.com