

Plan de masse

Echelle: 1/500

Notice paysagère

Le projet propose l'extension d'un bâtiment de stockage pour l'activité de la coopérative d'achat VENDEE SANI-THERM. Le terrain est situé dans la zone du Vendéopôle du Pays des Essarts sur une parcelle de la commune de Sainte Floreance.

1 - L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants

Cette parcelle dispose d'une topographie générale plane légèrement déversante Sud-Est. C'est une ancienne prairie caractéristique du paysage de bocage. Elle est de forme rectangulaire, bordée au Nord-Ouest par un chemin rural, et sur les autres côtés par les voies de circulation de la zone d'activité.

2 - Les parties retenues pour assurer l'intégration du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :  
Le projet prévoit d'aménager l'ensemble de la parcelle. Le terrain étant relativement plat, il sera peu modifié : la construction sera implantée à une cote de niveau moyenne afin d'égaliser les déblais et remblais.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages existants :  
Le projet souhaite s'implanter au Sud-Ouest du bâtiment existant. Le projet consiste à créer des volumes simples parallélépipédiques, dans la continuité du bâtiment existant. Un bâtiment regroupant les bureaux - non destinés à recevoir du public - viendra marquer l'angle Sud du terrain. Cette implantation permettra de libérer un espace coté Nord-Est pour le stockage extérieur.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :  
Une clôture grillagée rigide à maille rectangulaire de couleur vert foncé, conformément au règlement, sera mise en oeuvre au pourtour du terrain. Des portails coulissants marqueront les entrées et sorties. L'ensemble aura une hauteur de deux mètres. Les zones de stockage seront masquées par un écran végétal doublant les clôtures.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :  
Les bâtiments de stockage seront composés de structures métalliques recouvertes par du bardage. Les façades seront de couleur blanche. Les couvertures seront blanches ou grises (alu). Le bâtiment contenant les bureaux sera un volume simple à toiture terrasse. Il sera construit en béton lisse peint en blanc et en béton matricé lissé (transparent) au rez-de-chaussée côté Sud-Est. Les menuiseries seront en aluminium gris foncé.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer :  
Les espaces de circulation, de stationnement, de réception et d'expédition seront réalisés en enrobé noir. Les espaces libres seront engazonnés et paysagés. Les talus côté Ouest seront plantés d'arbustes. Les zones de stationnement seront ponctuées d'arbres de hautes tiges. Les espaces de stockage seront masqués par des haies arbustives ponctuées d'arbres tiges.

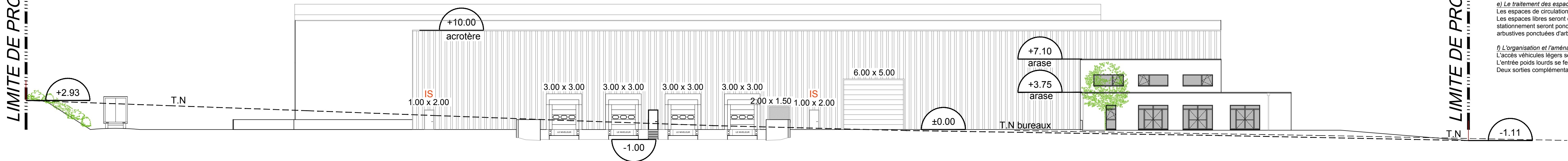
3) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :  
L'accès véhicules légers se fera par la voie en bordure du terrain au Sud-Est. Un parking paysagé sera aménagé. L'entrée poids lourds se fera par la voie en bordure du terrain au Sud-Ouest. Deux sorties complémentaires seront réalisées pour les poids lourds : une au Nord-Est et l'autre au Sud-Est.

Coupe sur terrain

Echelle: 1/200

LIMITE DE PROPRIETE

LIMITE DE PROPRIETE



Olivier DUGAST

LA ROCHE LA ROCHE SUR YON  
01 47 33 49 42  
www.odp.fr

Architecte DPLG

DPC

L'AGENCE

Opération

Construction de bureaux et de bâtiments de stockage  
Vendéopôle "La Mongie"  
85140 LES ESSARTS EN BOGAGE - STE FLORENCE

Maitre d'ouvrage

Vendée Sani Therm  
rue de la Croix Rouge "Artipôle"  
85280 LA FERRIERE

Désignation

Echelle

PC 2 & PC 5 - Plan de masse et des toitures  
PC 3 - Coupe sur terrain  
PC 4 - Notice paysagère

1/500  
1/200

Date

01 Juin 2018

olivier.dugast.archi@wanadoo.fr

Olivier DUGAST

LA ROCHE LA ROCHE SUR YON  
01 47 33 49 42  
www.odp.fr

Architecte DPLG

Demande de Permis de Construire