

Construction d'un local commercial
Le FENOUIL biocoop
Rond-Point César-Antarès_ 72000 LE MANS

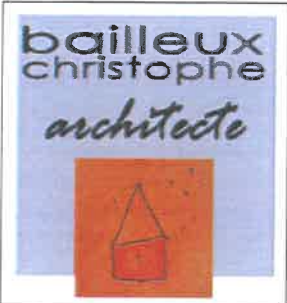
Maître d'ouvrage

SCCV KORTEN

40 B PLACE DE LA REPUBLIQUE
72000 LE MANS



Architecte



Christophe Bailleux
Architecte et Associés
12/14 rue des Ursulines
72000 LE MANS
tél : 02.43.23.79.79
fax : 02.43.87.66.83
Email : lemans@atelier-bailleux.fr

Dossier
Permis de Construire

SELARL Christophe BAILLEUX
Architecte et Associés
12/14 rue des Ursulines - 72000 LE MANS
Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83
Bureau d'étude thermique

NOMENCLATURE :

PC01	Plan de Situation/Plan de Cadastre	Sans Echelle
PC02a	Plan de Masse existant	Echelle 1/500ème
PC02b/PC05	Plan de Masse projeté et de toiture	Echelle 1/200ème
PC03	Coupes de terrain et de la construction	Echelle 1/100ème
PC04	Notice Architecturale	Sans Echelle
PC05	Façades	Echelle 1/100ème
PC06	Insertion dans le site.....	Sans Echelle
PC07	Photographie environnement proche.....	Sans Echelle
PC08	Photographie paysage lointain.....	Sans Echelle
PC16-1	Attestation réglementation thermique.....	Sans Echelle
PC39	Dossier spécifique ACCESSIBILITE.....	Sans Echelle
PC40	Dossier spécifique SECURITE INCENDIE.....	Sans Echelle

DATE 11 MARS 2016

NOTE DE CALCUL DES EAUX DE PLUIE



Débit de fuite : 3l/s/ha pendant 90min, soit un volume de 16.20m³ pour 1ha.

B/ METHODE DE CALCUL

Superficie de la toiture : 1617m²X0.9 = 1455.30m²

Superficie de voirie et parkings: 2500m²X0.9 = 2250m²

Superficie des espaces verts : 3184m²X0.2 = 636.80m²

Surface nette imperméabilisée :

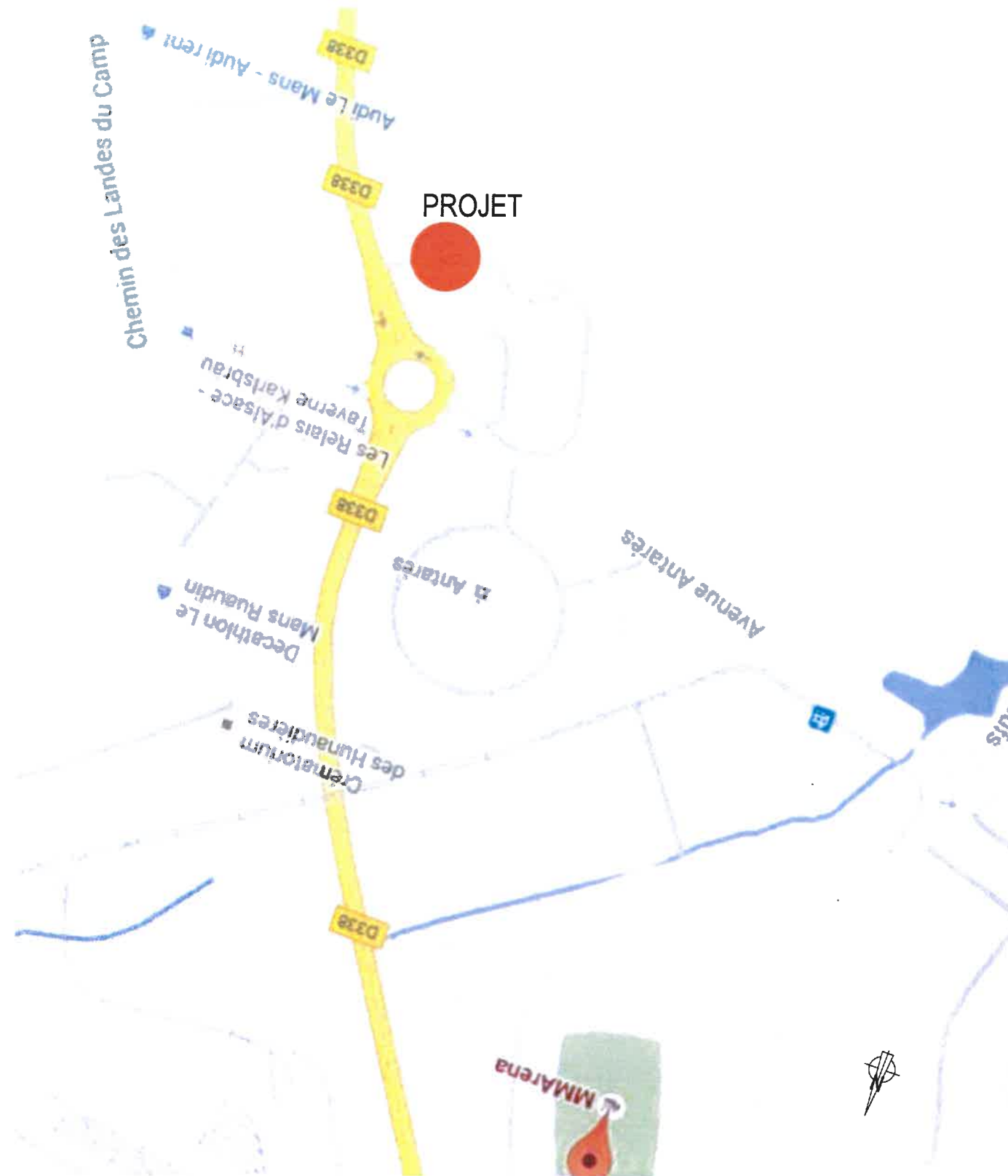
1455.30m²+2250m²+636.80m² = 4342.10m²

Apport d'eau : 4342.10m² X 0.054 = 234.47m³

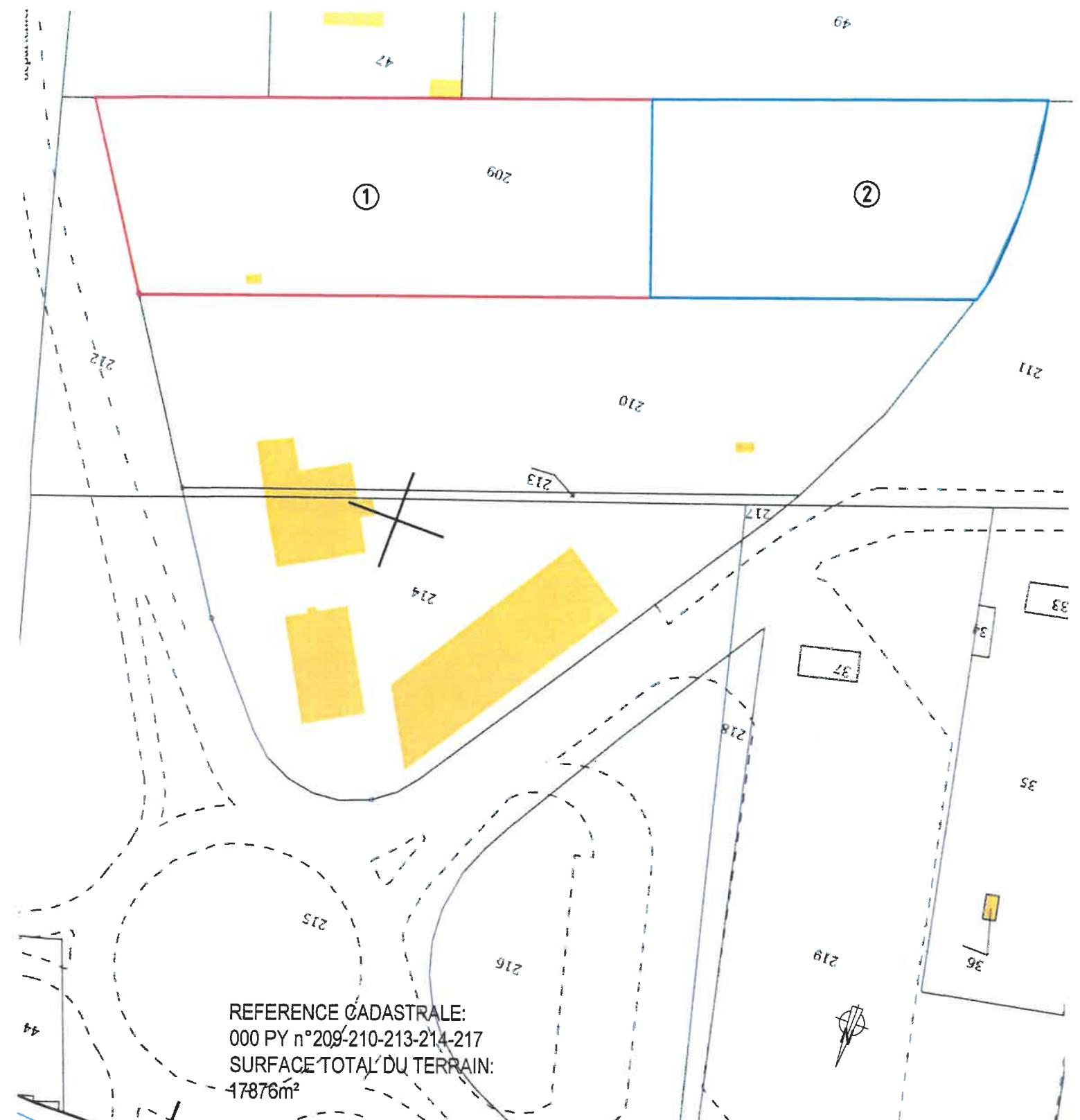
Calcul du bassin de rétention = 234.47-16.20 = 218.27m³

B/ CONCLUSION

Volume utile de rétention = **218.27m³** (hors infiltration. Coefficient de perméabilité du terrain non connu à ce jour) Le volume du bassin de rétention sera affiné en fonction de l'étude géotechnique qui précisera le coefficient de perméabilité.



PLAN DE SITUATION



CADASTRE

REFERENCE CADASTRALE:
000 PY n°209-210-213-214-217
SURFACE TOTAL DU TERRAIN:
17876m²

Date	11 MARS 2016
Ech	1/100e
Plan N°	PC 01

Construction d'un local commercial
Le FENOUIL biocoop
LE MANS SUD

PLAN DE SITUATION _CADASTRE

SELARL Christophe BAILLEUX
Architecte associé
12/14 rue des Ursulines - 72000 LE MANS
Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83

Christophe Bailleux
Architecte et Associés
12/14 rue des Ursulines
72000 LE MANS
tél : 02.43.23.79.79
fax : 02.43.87.66.83
Email : lemans@atelier-bailleux.fr

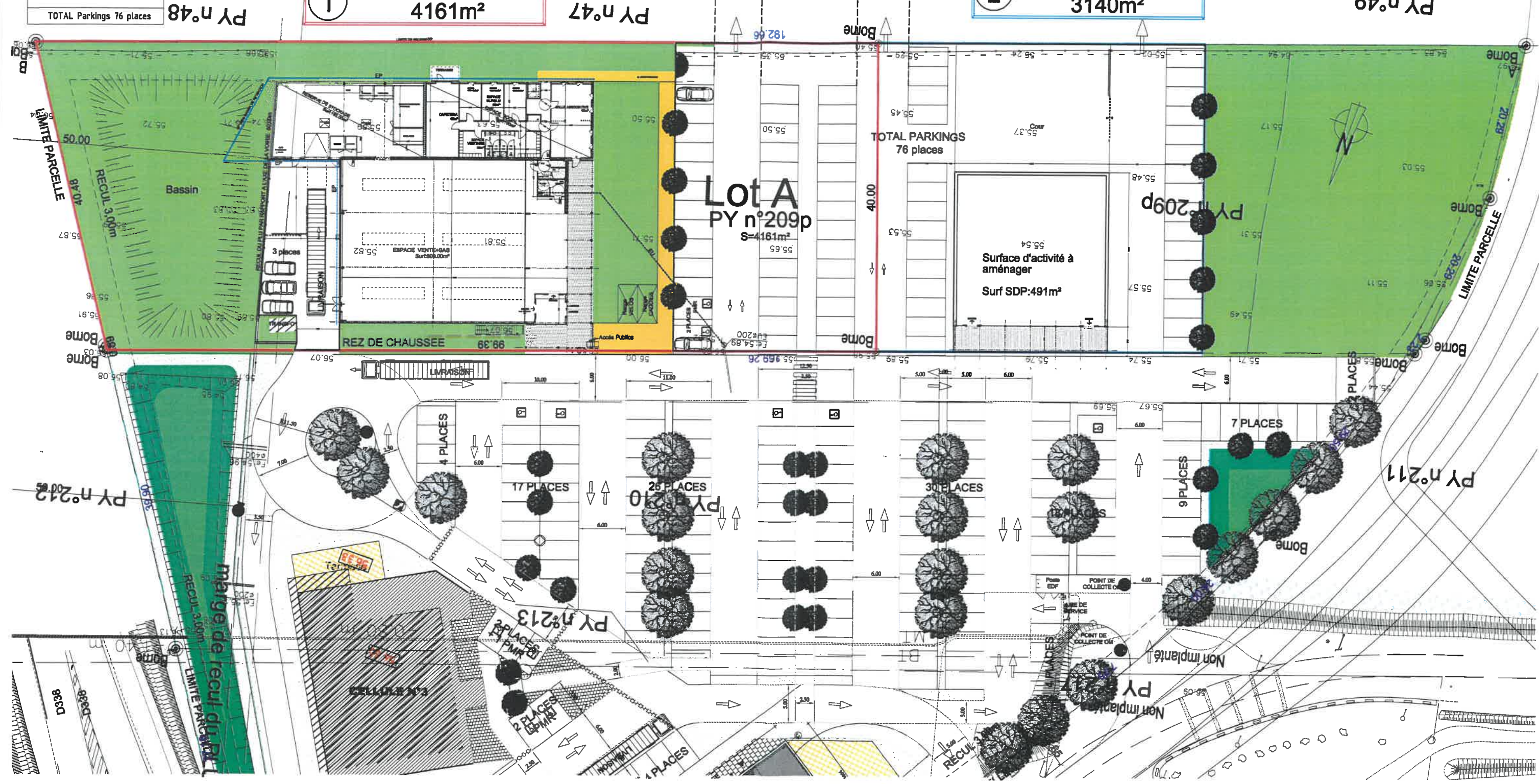


SURFACE TERRAIN = 7301m²
 EMPRISE BATIMENT 1 = 1151.00m²
 EMPRISE BATIMENT 2 = 466.00m²
 TOTAL BATIMENTS = 1617.00m²
 PARKINGS VOIRIE = 2500.00m²
 ESPACE VERT = 3184.00m²
 TOTAL Parkings 76 places

① TOTAL PARCELLE
4161m²

TOTAL PARCELLES
1+2 7301m²

② TOTAL PARCELLE
3140m²



Date 11 MARS 2016
 Ech 1/500e
 Plan N° PC 02b

Construction d'un local commercial
 le FENOUIL biocoop
 LE MANS SUD
 MASSE PROJET

SELARL Christophe BAILLEUX
 Architecte et associés
 12/14 rue des Ursulines
 72000 LE MANS
 Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83

12/14 rue des Ursulines
 72000 LE MANS
 tél : 02.43.23.79.79
 fax : 02.43.87.66.83
 Email : lemans@bailleux-bailleux.fr

Christophe Bailleux
 Architecte et Associés

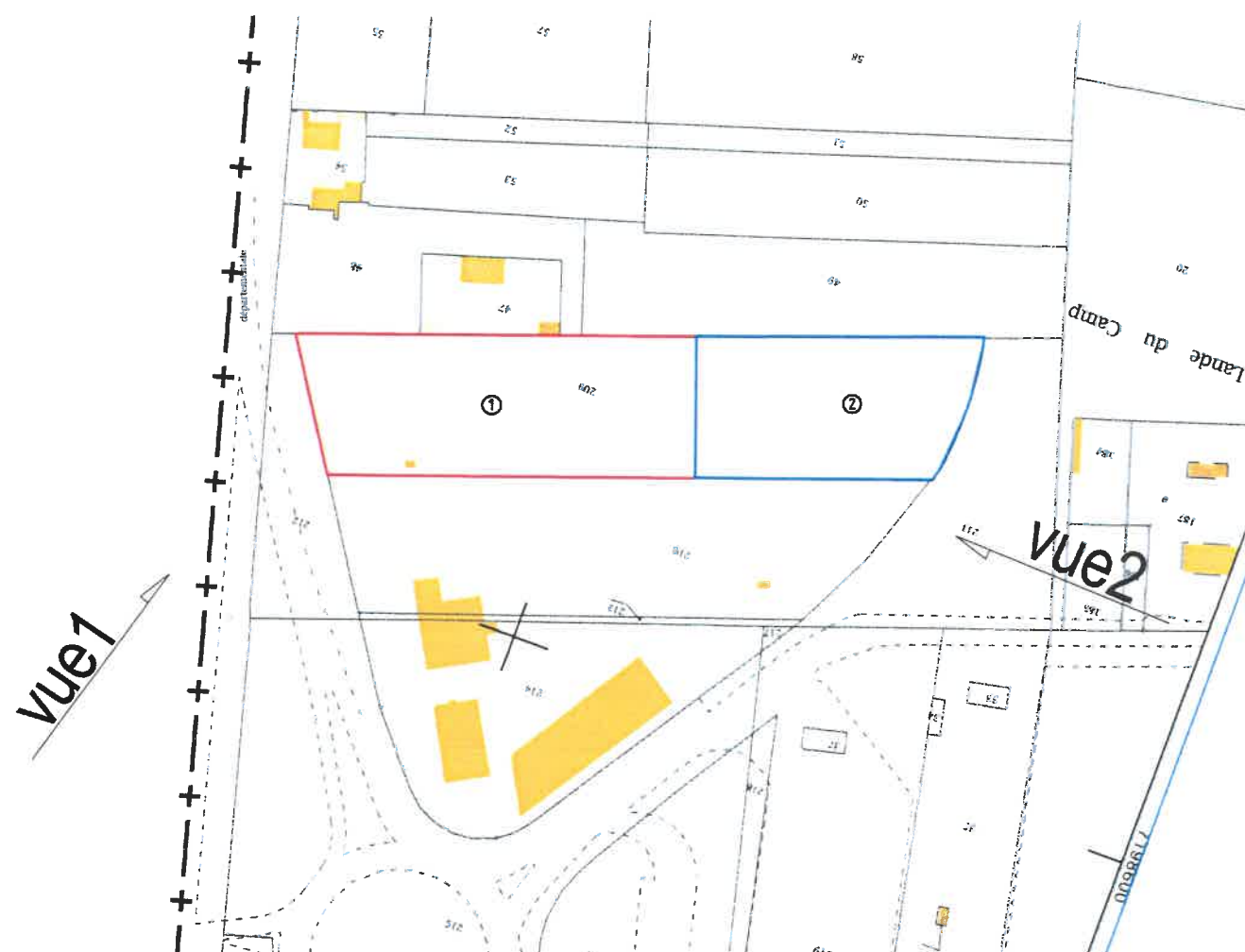




vue2



vue1



Date	11 MARS 2016
Ech	
Plan N°	PC07 08

PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE ET PAYSAGE LOINTAIN

SELARL Christophe BAILLEUX
Architecte et associés
12/14 rue des Ursulines 72000 LE MANS
Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83

Christophe Bailleux
Architecte et Associés
12/14, rue des Ursulines
72000 LE MANS
tél : 02.43.23.79.79
fax : 02.43.87.66.83
Email : lemans@atelier-bailleux.fr



LE CONTEXTE

Le projet de la présente demande concerne la construction d'un bâtiment Le Fenouil Biocoop et d'un deuxième bâtiment dont la surface est à aménager, au Rond-Point César-Antarès Le Mans, le long de la route de Tours.

Les bâtiments sont implantés sur une parcelle PY 209 Totalisant 7 301m², qui fera l'objet d'une division en deux terrains, l'un de 4 161 m² pour Le Fenouil, l'autre de 3 140 m² pour un bâtiment d'activité à aménager.

Ce terrain fait partie d'un ensemble plus vaste constitué des parcelles cadastrées 000 PY 209_ 210_ 213 _214 _217 pour une contenance totalisant 17 876m².

Les bâtiments existants sont des restaurants (KFC et Pizza del Arte) et une salle de sport (Orange Bleue) organisés autour d'un vaste parking.

Nos bâtiments et les parkings qui leurs sont dédiés s'insèrent dans la trame orthogonale existante. Certaines allées d'accès au stationnement sont prolongées.

Les deux bâtiments comportent des bureaux en étage et restent donc dans le gabarit des constructions voisines.

Ils proposent des traitements similaires des entrées et utilisent le même bardage couleur Corten pour s'harmoniser avec l'ensemble du site.

POSITION URBAINE

Même si l'entrée du magasin Le Fenouil se trouve au centre du site en face de l'entrée principale, la façade arrière qui abrite une cour de services est traitée comme les autres façades. En effet une clôture haute en bardage qui cache les véhicules et la zone de livraison, s'aligne d'un côté avec un totem d'angle qui cache le nouveau totem et l'arrière des locaux de stockage. Ce dispositif permet de respecter l'alignement de la limite des 50 m par rapport à l'axe de la route de Tours.

PARTI ARCHITECTURAL

L'image du bâtiment Le Fenouil Biocoop est caractérisée par une galerie d'entrée et un auvent, le tout traité en bois, du sol au plafond et par une façade végétalisée sur supports câblés.

Le reste du bâtiment est rationnel et économique, structure bois avec bardage extérieur en plateaux métalliques petite ondes (couleur acier Corten).

L'éclairage naturel de la surface de vente est assuré par des sheds en toiture (orientés au Nord).

Les bureaux sont installés à l'étage, ils seront desservis par une coursive ouverte aux droits des sheds donnant la vue sur la surface de vente.

L'issue de secours des bureaux se dissimule derrière une paroi végétale.

L'étage est réservé au personnel, soumis au code du travail qui à ce jour n'impose pas l'accessibilité des PMR par ascenseur.

Une fosse ascenseur non équipée est prévue pour mettre le local en conformité ultérieurement. (Problème de budget)

ESPACE VERT

Les espaces libres et plantations doivent représenter 25 % de l'unité foncière. Les 3 184 m² du projet représentent 43 % de la totalité.

A l'occasion du projet il sera planté 19 arbres (1 pour 4 places).

Réalisation d'une noue paysagère. Qui participe à la rétention partielle des eaux de pluie (voir note de calcul).

Les clôtures existantes seront conservées à l'occasion du projet.

STATIONNEMENTS

A l'occasion du projet il sera créé 76 places.

Ce qui est largement supérieur au règlement de la zone UZ.

Deux emplacements de 13 m² sont réservés aux vélos et aux caddies près de l'accès au commerce.



Date	11 MARS 2016
Ech	
Plan N°	PC06

Construction d'un local commercial
 le FENOUIL biocoop
 LE MANS SUD

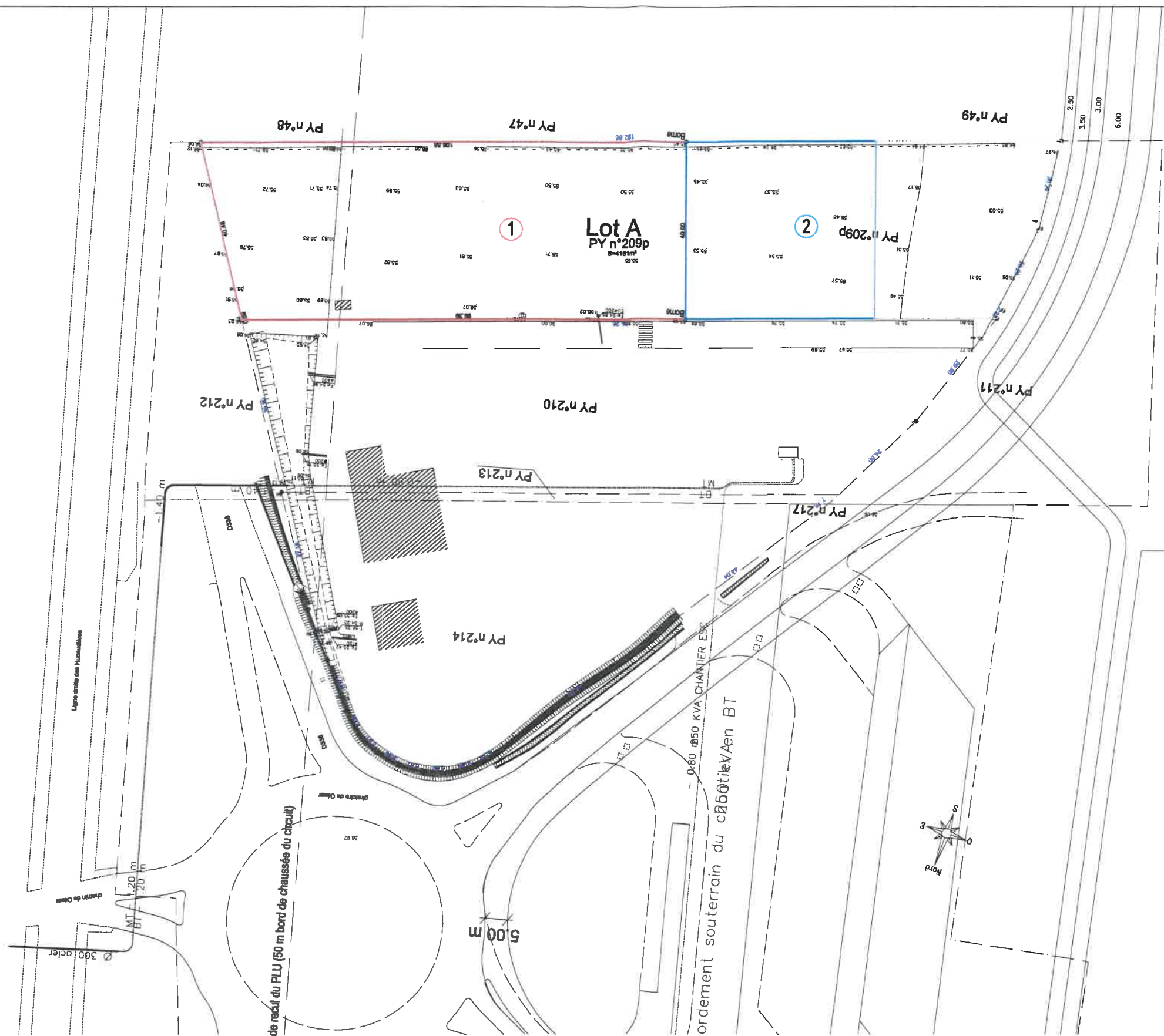
PERSPECTIVE D'INSERTION_REPERAGE PHOTOS

SELARL Christophe BAILLEUX
 Architecte et associés
 12/14 rue des Ursulines - 72000 LE MANS
 Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83

12/14 rue des Ursulines
 72000 LE MANS
 tél : 02.43.23.79.79
 fax : 02.43.87.66.83
 Email : lemans@atelier-bailleux.fr

Christophe Bailleux
 Architecte et Associés





Construction d'un local commercial
Le FENOUIL biocoop
 LE MANS SUD

MASSE EXISTANT

SELARL **Christophe BAILLEUX**
 Architecte et Associés
 14 rue des Ursulines - 72000 LE MANS
 Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83

12/14, rue des Ursulines
 72000 LE MANS
 tél : 02.43.23.79.79
 fax : 02.43.87.66.83
 Email : lemans@bailleur-bailleur.fr

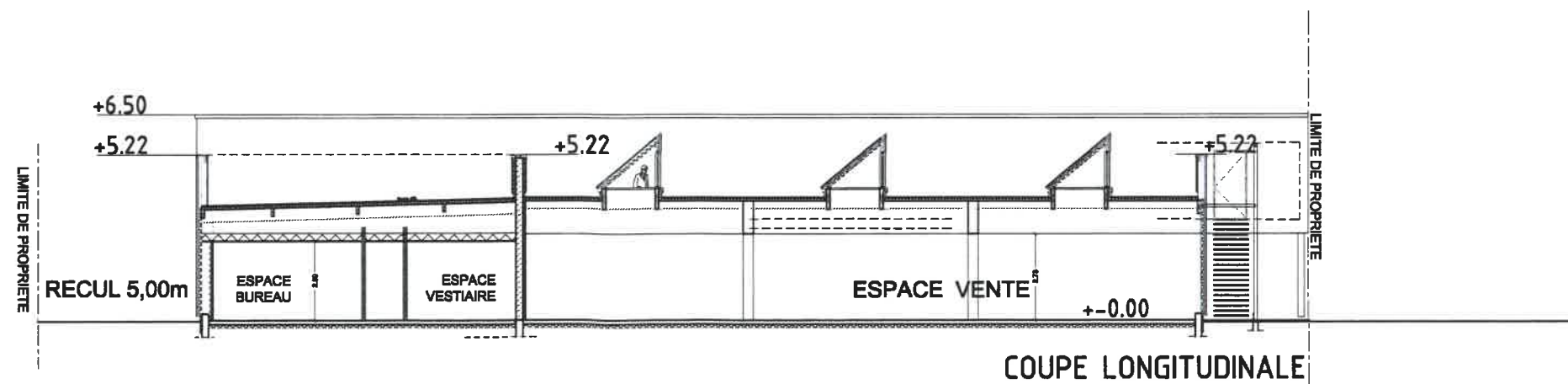
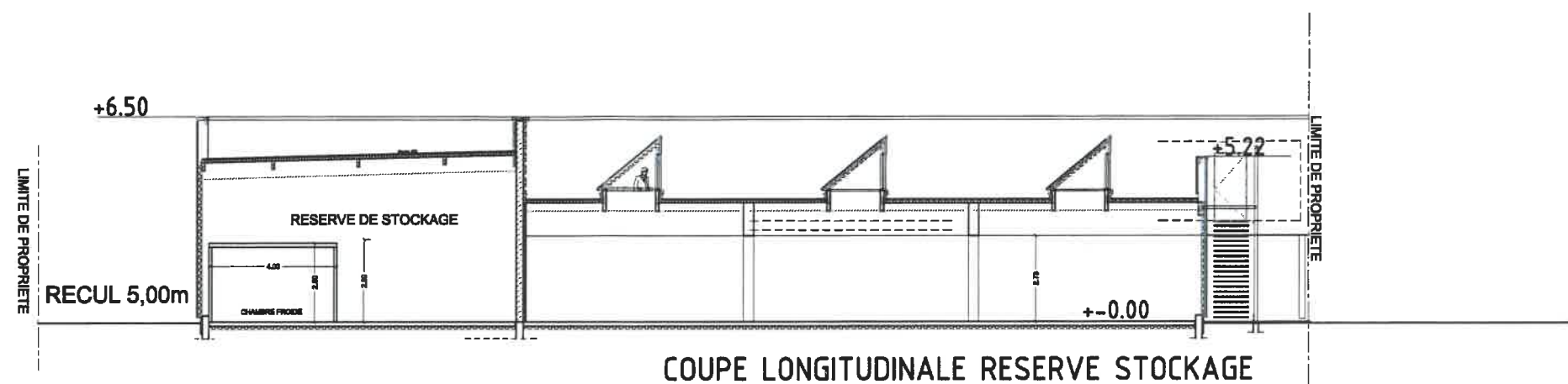
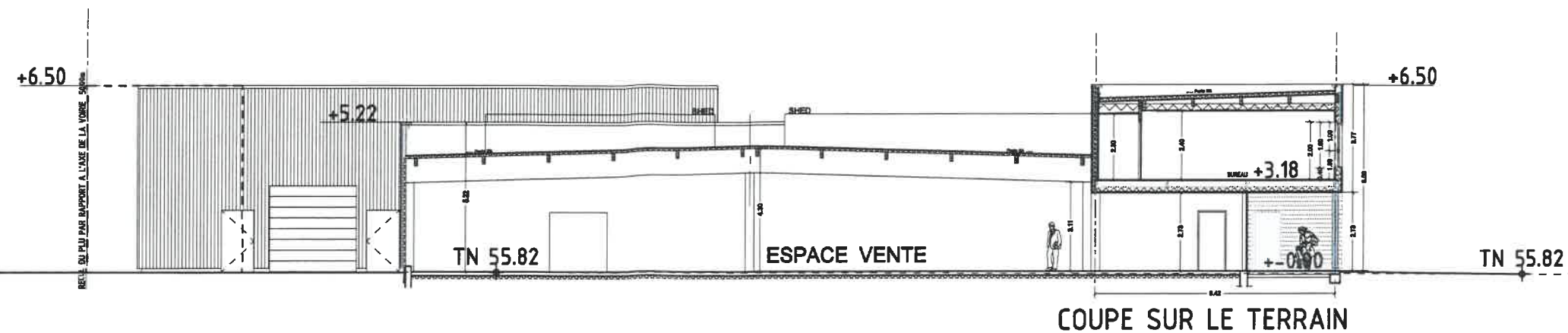
Christophe Bailleux
 Architecte et Associés



Date
 4 MARS 2016

Ech
 1/1000e

Plan N°



Date	11 MARS 2016
Ech	1/200e
Plan N°	PC03

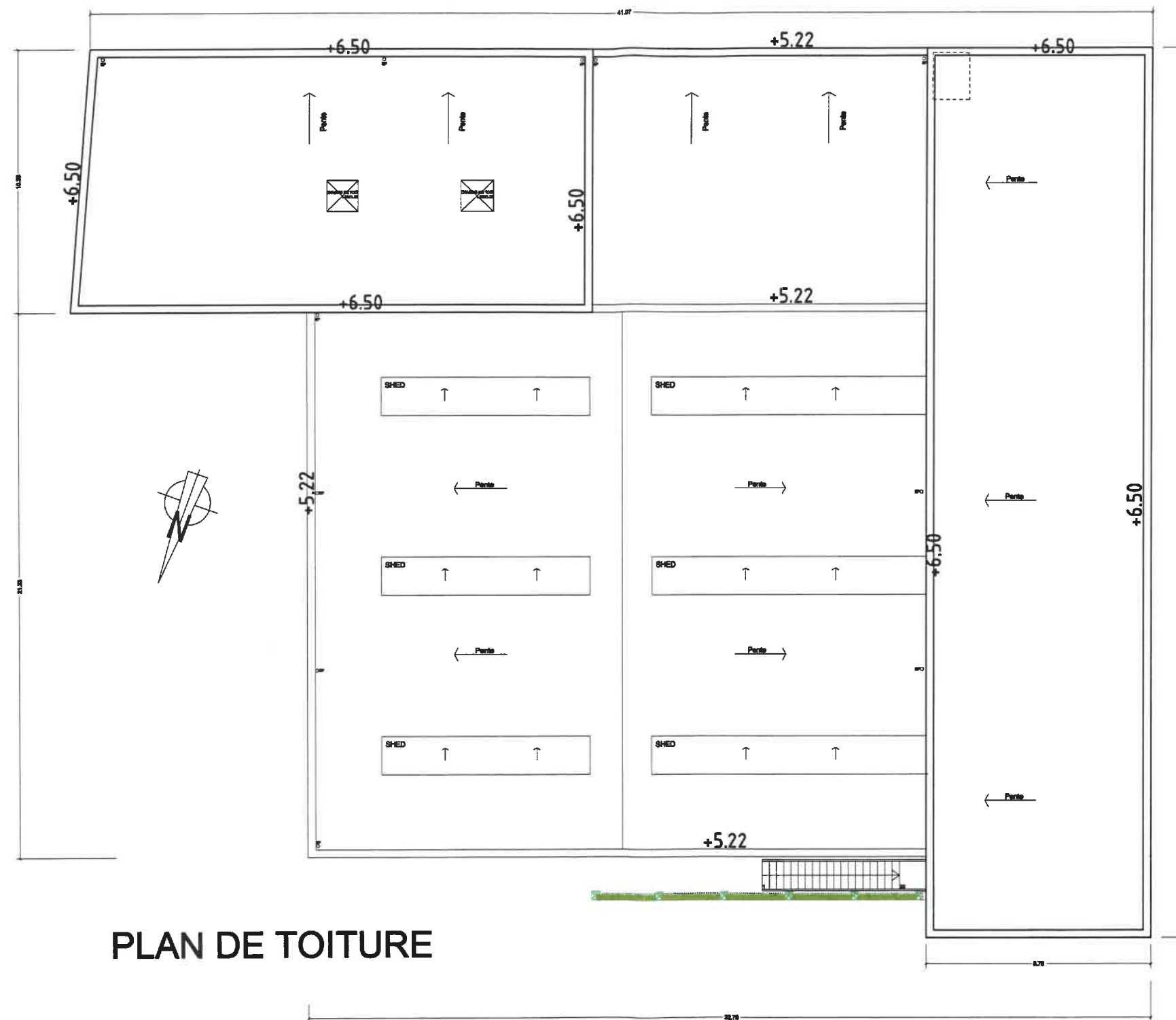
Construction d'un local commercial
le FENOUIL biocoop
LE MANS SUD

COUPE SUR LE TERRAIN

SELARL Christophe BAILLEUX
Architecte et associés
12/14 rue des Ursulines - 72000 LE MANS
Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83

Christophe Bailleux
Architecte et Associés
12/14 rue des Ursulines
72000 LE MANS
Tél : 02.43.23.79.79
Fax : 02.43.87.66.83
Email : lemans@atelier-bailleux.fr





PLAN DE TOITURE

Date	11 MARS 2016
Ech	1/200e
Plan N°	PC 05

Construction d'un local commercial
le FENOUIL biocoop
LE MANS SUD

PLAN DE TOITURE

SELARL Christophe BAILLEUX
Architecte et associés
12/14 rue des Ursulines - 72000 LE MANS
Tél. 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 88 88

12/14 rue des Ursulines
72000 LE MANS
Tél : 02.43.23.79.79
Fax : 02.43.87.66.83
Email : lemans@atelier-bailleux.fr

Christophe Bailleux
Architecte et Associés

