

MAITRE DE L'OUVRAGE

S.C.I. LE CORMIER

275 Rue des Forges

49600 BEAUPREAU EN MAUGES

PROJET

**CREATION D'UN BATIMENT LOCATIF
ET D'UNE STATION DE LAVAGE**

Le Cormier IV

49300 CHOLET

CONCEPTION ARCHITECTURALE



**PHILIPPE VALLECILLO
ARCHITECTURE**

35 rue du Paradis - 49300 CHOLET

Tél: 02.41.58.53.77 Fax: 02.41.70.65.86

INTERVENANTS EXTERIEURS



ESSOR INGENIERIE

ZAC de l'Ecuyère

1 rue du Manitoba - BP 80447 - 49304 Cholet cedex

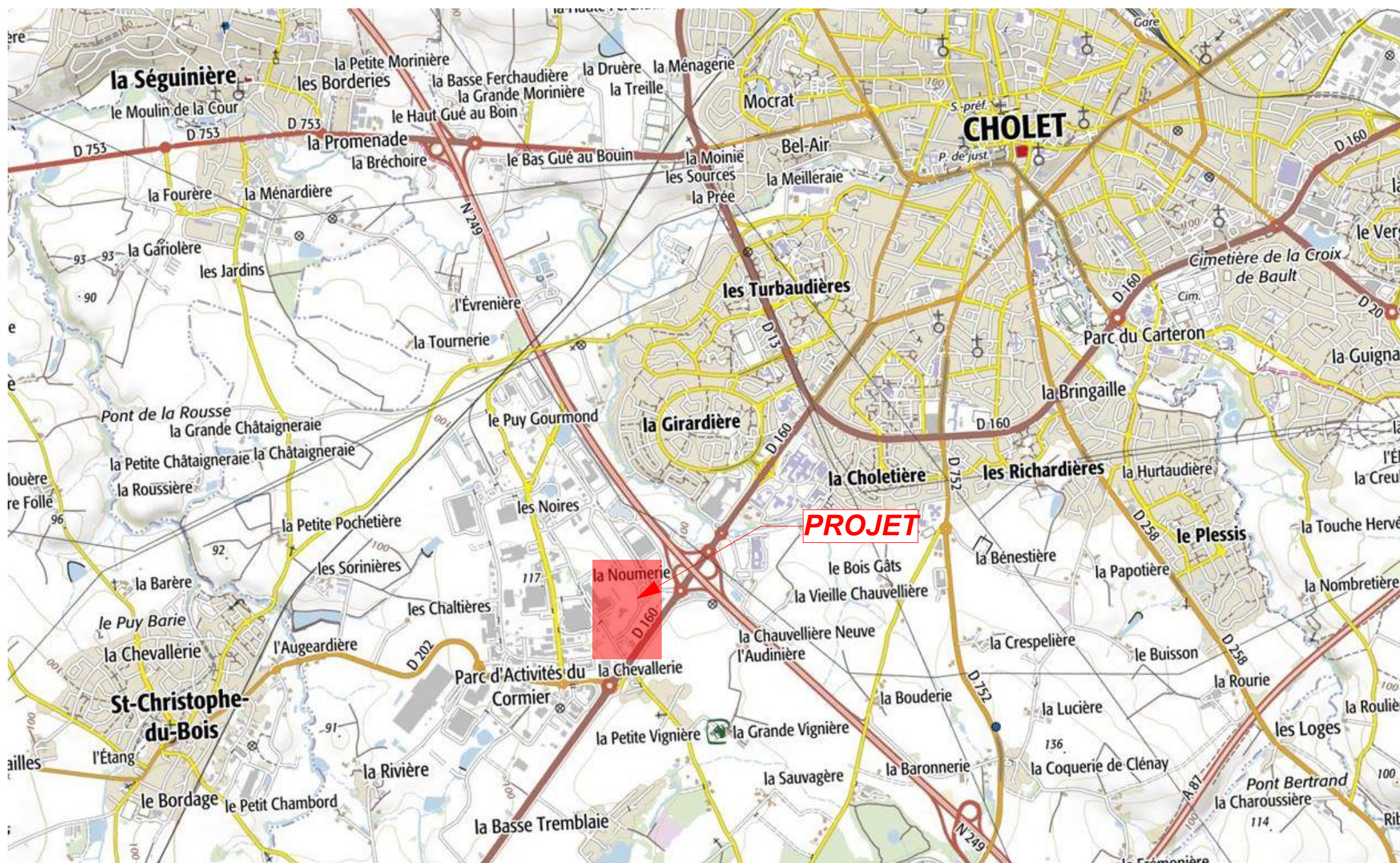
Tél : 02.41.62.58.18 Fax : 02.41.62.67.47

INTITULE

PERMIS DE CONSTRUIRE

AFFAIRE	PHASE	PLAN	Indice	Echelle (s)	Dessiné par
I49_21053	PC		-		
			date		
			10/06/2021		

Ce plan est la propriété intellectuelle de l'EURL Philippe Vallecillo Architecture (article L112.2 de la loi 92.597 du 1er juillet 1992)
Toute utilisation est interdite sans autorisation préalable et écrite des auteurs. Les images de synthèse sont non contractuelles.



PC1 - PLAN DE SITUATION



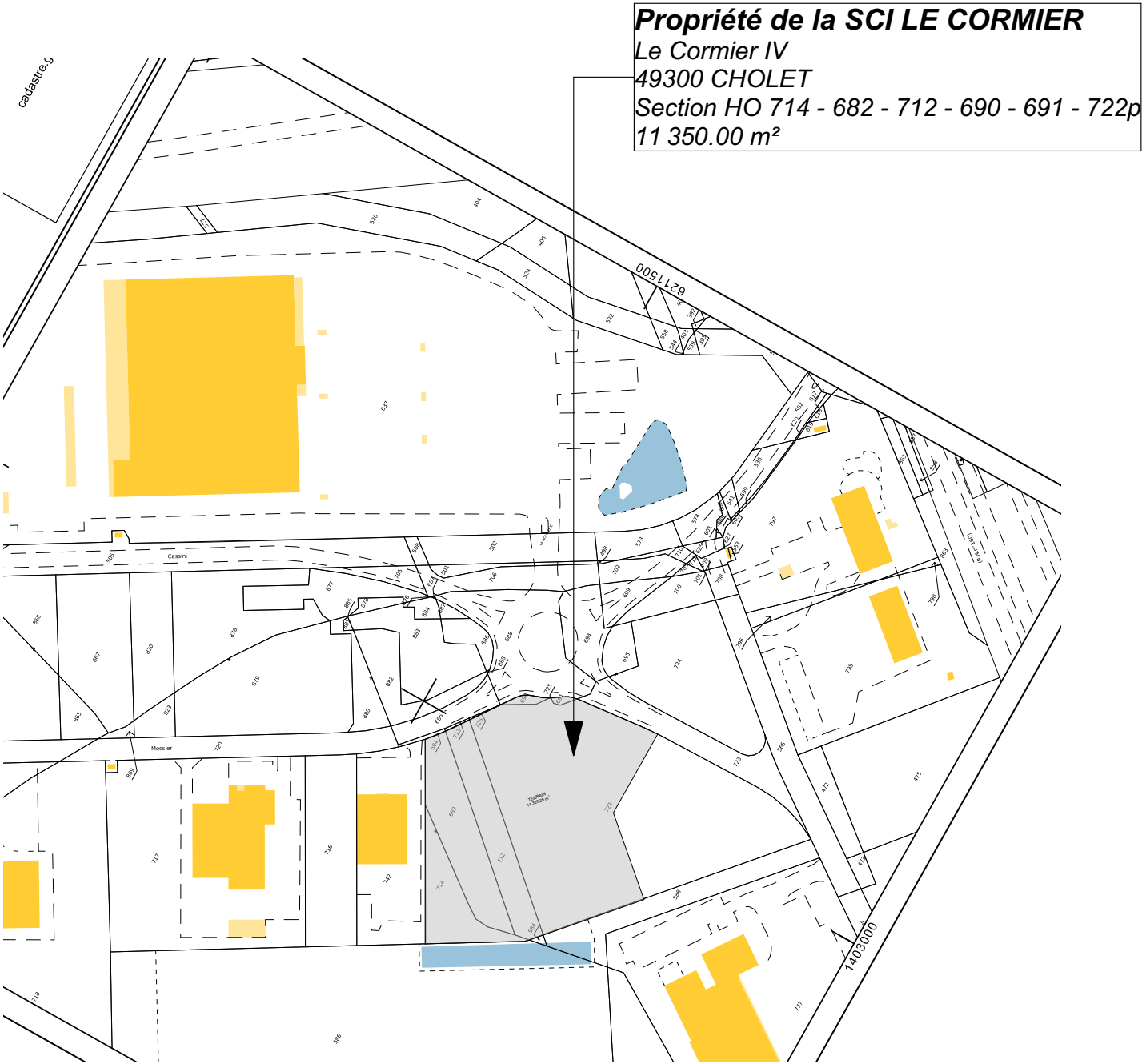
S.C.I. LE CORMIER
 CREATION D'UN BATIMENT LOCATIF
 ET D'UNE STATION DE LAVAGE
 49300 CHOLET

Phase	PC
Cholet le	10/06/2021
Page	01

PROJET



Vue aérienne



Cadastre

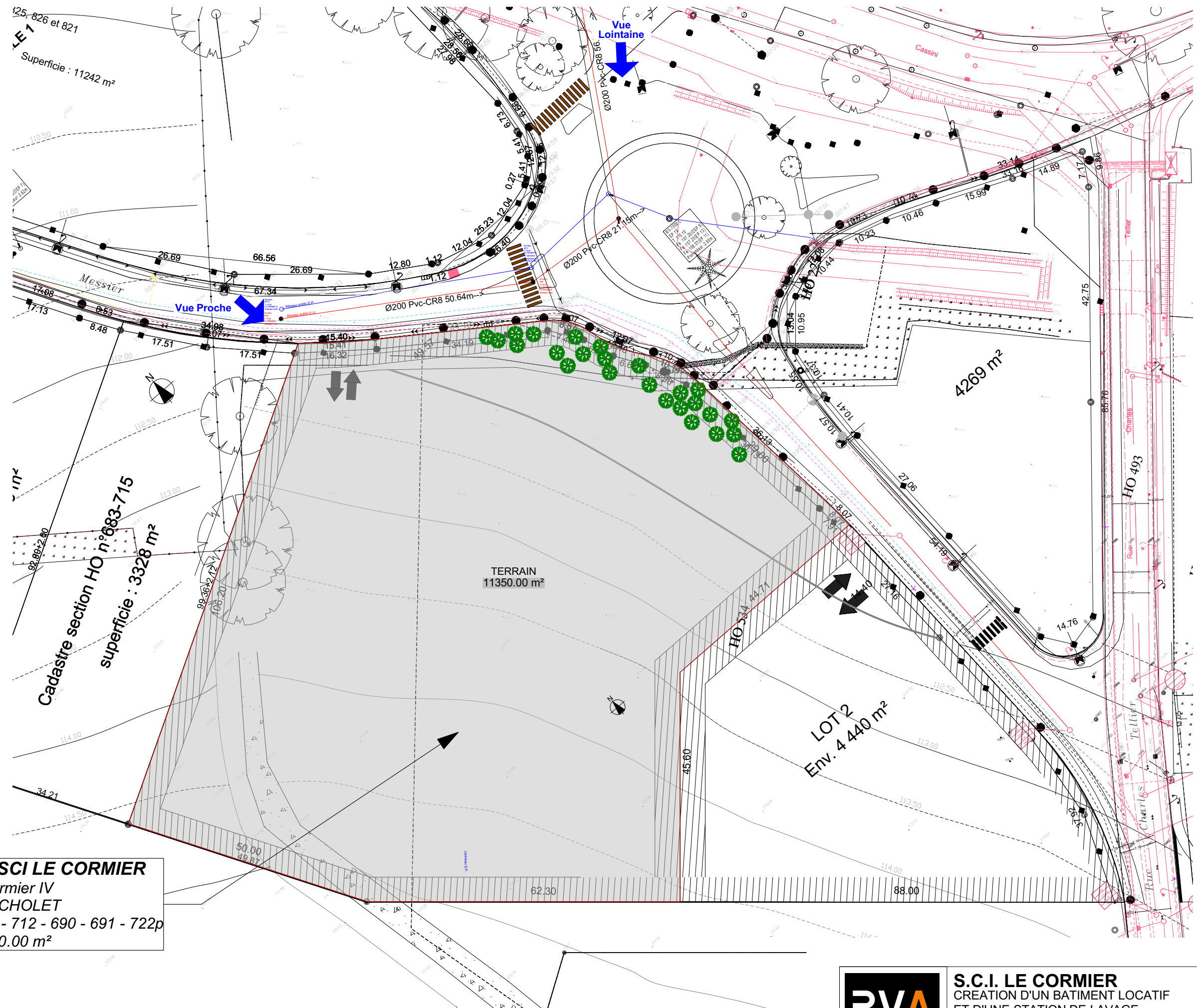


S.C.I. LE CORMIER
CREATION D'UN BATIMENT LOCATIF
ET D'UNE STATION DE LAVAGE
49300 CHOLET

Phase **PC**

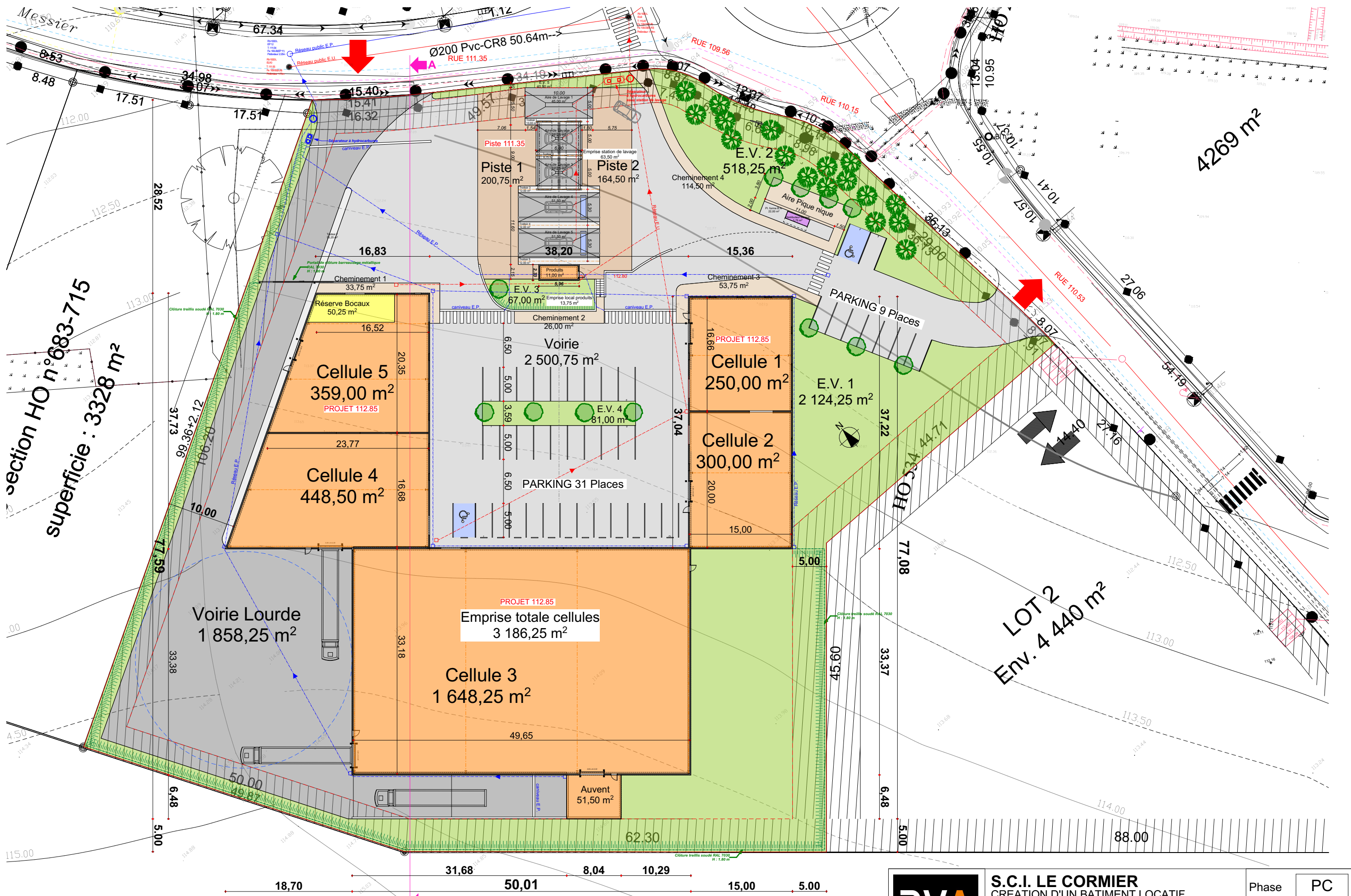
Cholet le 10/06/2021

Page **02**



Propriété de la SCI LE CORMIER
Le Cormier IV
49300 CHOLET
Section HO 714 - 682 - 712 - 690 - 691 - 722p
11 350.00 m²

PC2 - MASSE (état actuel)
Echelle : 1:750



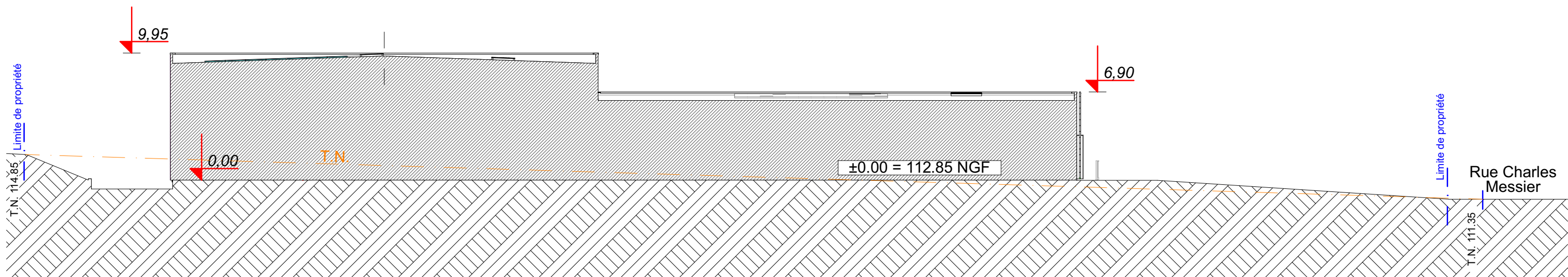
PLAN DE MASSE PROJET
Echelle : 1:500

Ce plan est la propriété intellectuelle de l'EURL Philippe Vallecillo Architecture (article L112.2 de la loi 92.597 du 1er juillet 1992). Toute utilisation est interdite sans autorisation préalable et écrite des auteurs. Les images de synthèse sont non contractuelles.



S.C.I. LE CORMIER
CREATION D'UN BATIMENT LOCATIF
ET D'UNE STATION DE LAVAGE
49300 CHOLET

Phase	PC
Cholet le	10/06/2021
Page	04



PC3 - Coupe AA
Echelle : 1:300



S.C.I. LE CORMIER
CREATION D'UN BATIMENT LOCATIF
ET D'UNE STATION DE LAVAGE
49300 CHOLET

Phase	PC
Cholet le	10/06/2021
Page	06

PC4 - NOTICE

Le projet a pour objet la construction d'un bâtiment à usage artisanal locatif, d'une station de lavage et la mise en place d'un distributeur de bocaux, Le Cormier IV à Cholet
SITE ACTUEL

Le terrain de 11350.00 m² est positionné face au giratoire à l'angle de la rue Charles Messier et Charles Tessier. Il offre une pente sur l'axe Sud Ouest / Nord Est, avec un point bas côté giratoire.
La végétation arbustives est concentrée le long de la limite de propriété Nord Est.

PRESENTATION DU PROJET

Le projet comporte trois parties :

- Un bâtiment à usage artisanal locatif composé de 5 cellules vides, réparties en forme de "U" autour d'une zone de stationnements. Il est composé d'un volume haut principal rectangulaire et de deux parties de bâtiments plus basses, en retour, l'une de plan rectangulaire au Sud Est, et l'autre trapézoïdale au Nord Ouest. Leurs toitures sont en toits terrasses. Le mode constructif est en structure métallique et la finition est en bardage nervuré métallique.
- Une station de lavage positionnée en partie Nord Est du terrain. Elle est composée de 5 aires de lavage. La première en bordure de voie est non couverte. Les deux suivantes, au delà des 5.00 m de recul sont couvertes suivant un concept, et les deux dernières seront équipées de portiques de lavage. En bout des aires est mis en place un local de stockage des produits.
- Sur la partie Est du site, il sera mis en place un distributeur de bocaux alimentaires. Il est réalisé en contigu, une aire destinée au pique nique.

MATERIAUX ET COULEURS

BATIMENT

Bardage métallique nervuré en pose verticale de couleur Noire RAL 9005 sur le volume principal et de couleur Blanche RAL 9010 sur les deux volumes latéraux.

Toiture en étanchéité multicouche de couleur gris foncé.

Menuiseries en Aluminium et en acier thermolaqué de couleur Noire RAL 9005 sur le volume principal et de couleur Blanche RAL 9010 sur les deux volumes latéraux.

Vêtue bois décorative constituée de montants en bois massifs de teinte naturelle posés à clairvoie. Ils ont pour but de donner un esprit chaleureux au site, en traitant les angles les plus visibles de l'espace public, et de souligner l'entrée des cellules artisanales.

STATION DE LAVAGE ET LOCAL PRODUITS

Structure auvents en acier inoxydable, couverture en bacacier blanc, remplissage des séparations en vitrage et en panneaux noir.

Local produits en acier inoxydable, remplissages des parois en panneaux polyuréthane RAL 7016, couverture multicouche.

ABORDS DU PROJET

Il est prévu la mise en place de 40 places de stationnement.

En partie Sud Ouest de la cellule 3, il est mis en oeuvre un quai couvert par un auvent ainsi qu'une rampe pour mise à quai à -1.20m.

Une clôture en treillis soudé de couleur Grise RAL 7030 est positionnée en limite de propriété sur les faces Nord Ouest jusqu'à l'alignement avant de la cellule 5, Sud Ouest et Sud Est jusqu'à l'alignement arrière de la cellule 2. Un portail de clôture métallique à barreaudage vertical de couleur RAL 7030 ferme l'accès à la partie "logistique" du site, en alignent avec la façade avant de la cellule 5.

La parcelle de 11350 m² comporte 2831.00 m² d'espaces verts (24.95 %). Les cheminements sont réalisés en matériau poreux de ton pierre sur une surface de 174.25 m². La surface totale perméable est de 3005.25 m² soit 26.48 % de la parcelle.

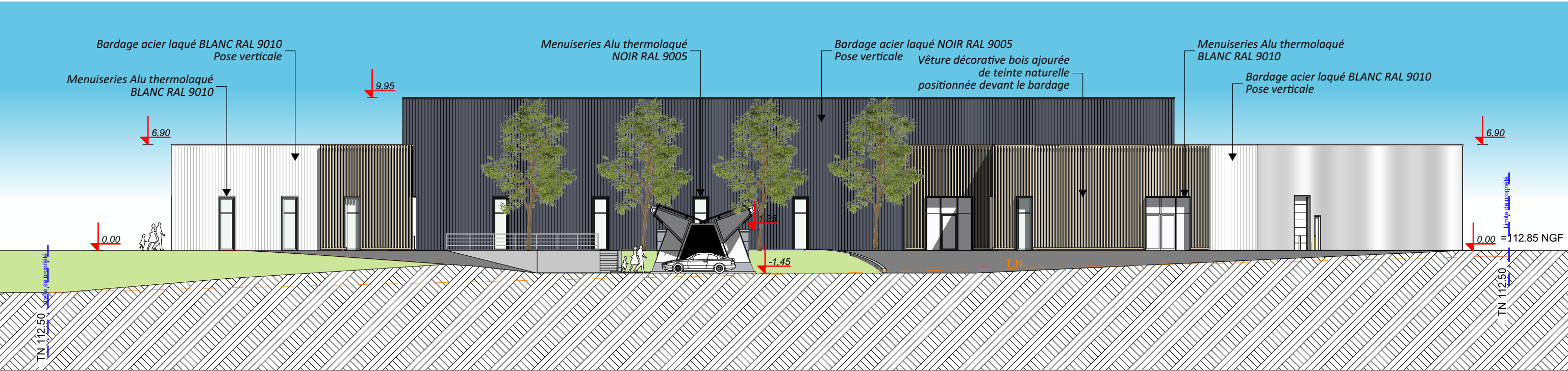
Les végétaux existants, éléments de haies arbustives le long du giratoire sont prévus conservés après sélection le long du giratoire et un complément d'arbustes est prévue pour conforter l'esprit champêtre jusqu'à la zone du distributeur alimentaire.

Il est prévu de planter 12 arbres (zone de stationnements, aire de pique nique et talus 3).

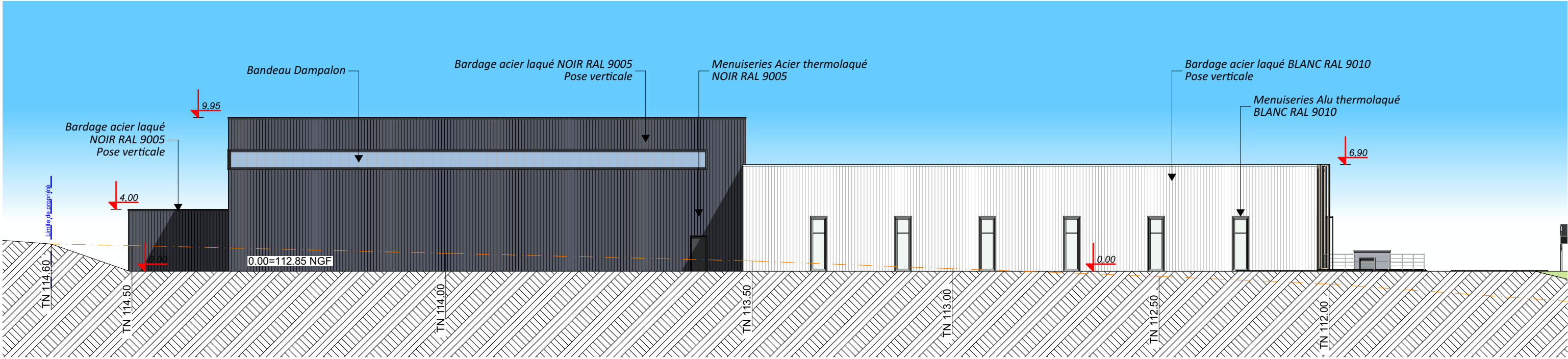
LOI ENERGIE

Il est prévu la mise en place de panneaux photovoltaïques sur 30% de l'emprise des bâtiments.

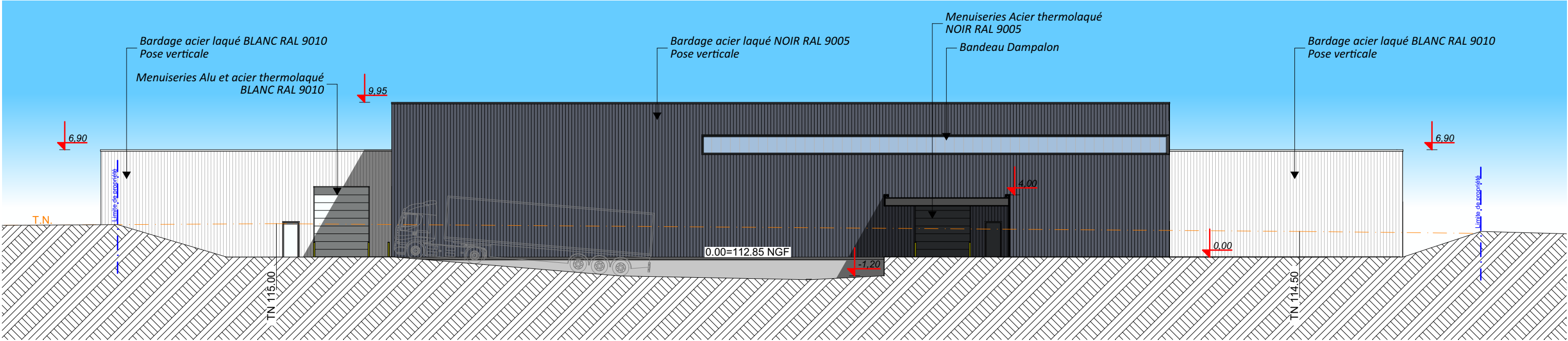
	S.C.I. LE CORMIER CREATION D'UN BATIMENT LOCATIF ET D'UNE STATION DE LAVAGE 49300 CHOLET		Phase	PC
			Cholet le	10/06/2021
			Page	07



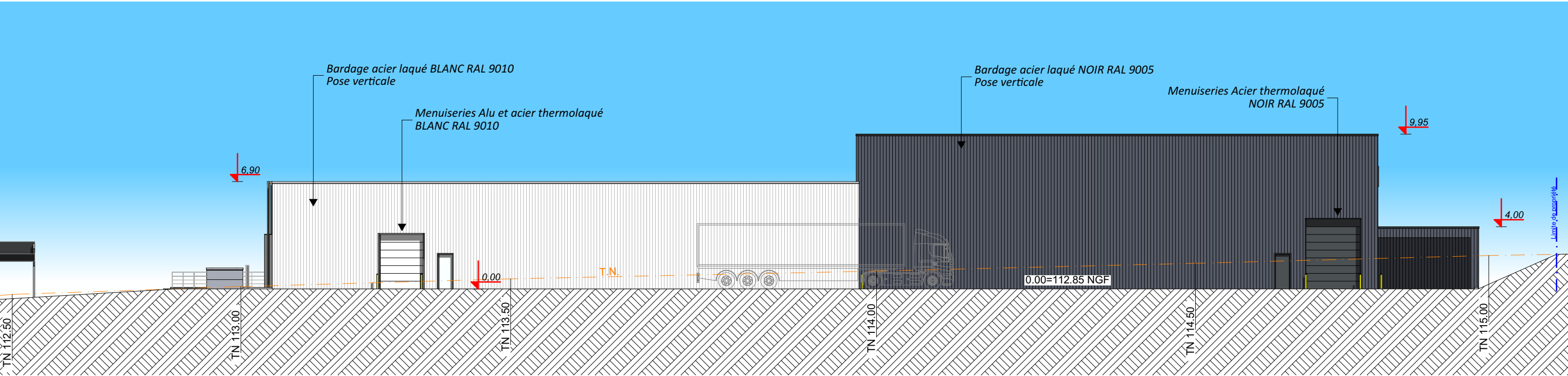
PC5 - FACADE NORD EST (état projet)
Echelle : 1:250



FACADE SUD EST (état projet)
Echelle : 1:250



PC5 - FACADE SUD OUEST (état projet)
Echelle : 1:250



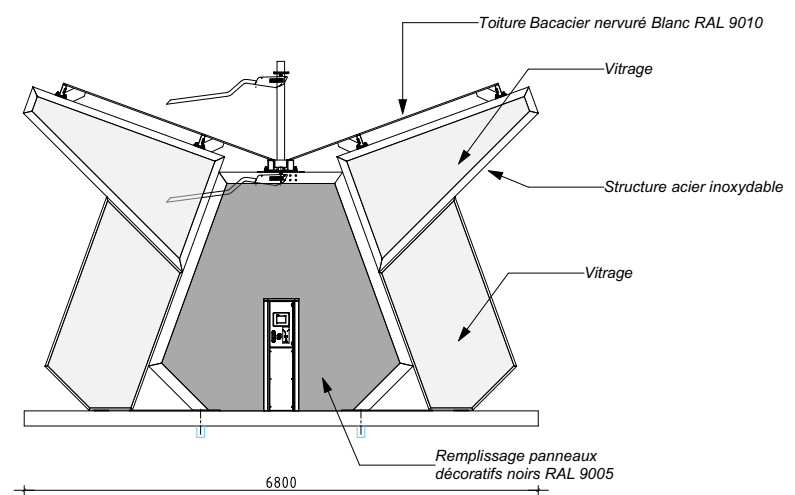
PC5 - FACADE NORD OUEST (état projet)
Echelle : 1:250



PC5 - Façade Nord Ouest intérieure
Echelle : 1:250



PC5 - Façade Sud Est intérieure
Echelle : 1:250



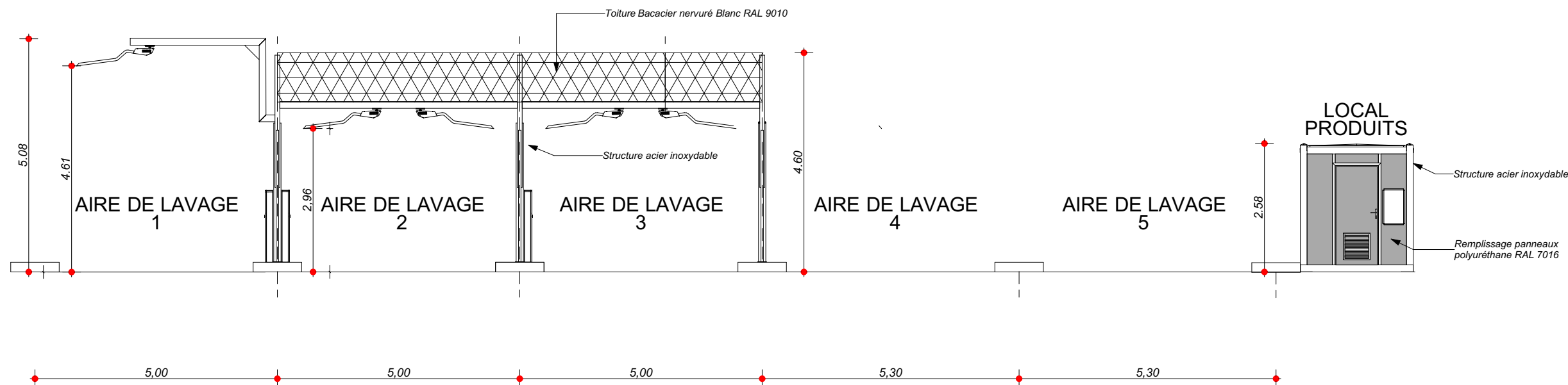
PC5 - PIGNONS ABRI STATION DE LAVAGE
Echelle : 1:100



PC5 - VISUEL FACADES



PC5 - VISUEL LOCAL PRODUITS



PC5 - ELEVATION STATION DE LAVAGE
Echelle : 1:100



PC6 - INSERTION GRAPHIQUE



PC6 - INSERTION GRAPHIQUE



PC7 - ENVIRONNEMENT PROCHE



PC8 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN