



095_210716_CANTENAY-EPINARD

Construction des vestiaires de football du complexe sportif du Ronceray

Demande de permis de construire

PC

Date

28/02/2022

Maître d'ouvrage

Mairie de Cantenay-Epinard
24 rue d'Angers,
49460 Cantenay-Epinard
02 41 32 13 26

Site

Le Ronceray,
49460 Cantenay-Epinard

Maîtrise d'oeuvre

SET
5 Boulevard de Stalingrad,
44000 Nantes
02 55 09 45 65
contact@set-architectes.fr

Cerfa 13409*07

| | | |
|----------|------------------------------------|--------|
| PC1 | Plan de situation | 1:2000 |
| PC2a | Plan de masse EXISTANT 1/1000 | 1:1000 |
| PC2b | Plan de masse PROJET 1/1000 | 1:1000 |
| PC2c | Plan de masse PROJET 1/200 | 1:200 |
| PC3 | Plan en coupe | 1:100 |
| PC4 | Notice architecturale | |
| PC5a | Façades | 1:125 |
| PC5b | Plan de toiture | 1:100 |
| PC6 | Insertion dans son environnement | |
| PC7 PC8 | Photographies proche et lointaine | |
| PC27 | Permis de démolir | 1:500 |
| Annexe1 | Plan de géomètre | 1:500 |
| Annexe 2 | Surface de pleine terre | 1:1000 |
| PC39 | Dossier spécifique - accessibilité | 1:50 |
| PC40 | Dossier spécifique - sécurité | 1:50 |



PHOTO AERIENNE

| | |
|-------------------------------------|---|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 AB 351 |
| Contenance cadastrale | 44 556 mètres carrés |
| Adresse | RTE DE CANTENAY 49460 CANTENAY-EPINARD |



PLAN CADASTRE



095_210716_CANTENAY-EPINARD

Construction des vestiaires de football du complexe sportif du Ronceray

Plan de situation

| | | | |
|-------|----------------|--------|------------|
| Pièce | Echelle | Format | Date |
| PC1 | 1:2000, 1:5000 | A3 | 28/02/2022 |

Maître d'ouvrage
Mairie de Cantenay-Epinard
24 rue d'Angers,
49460 Cantenay-Epinard
02 41 32 13 26

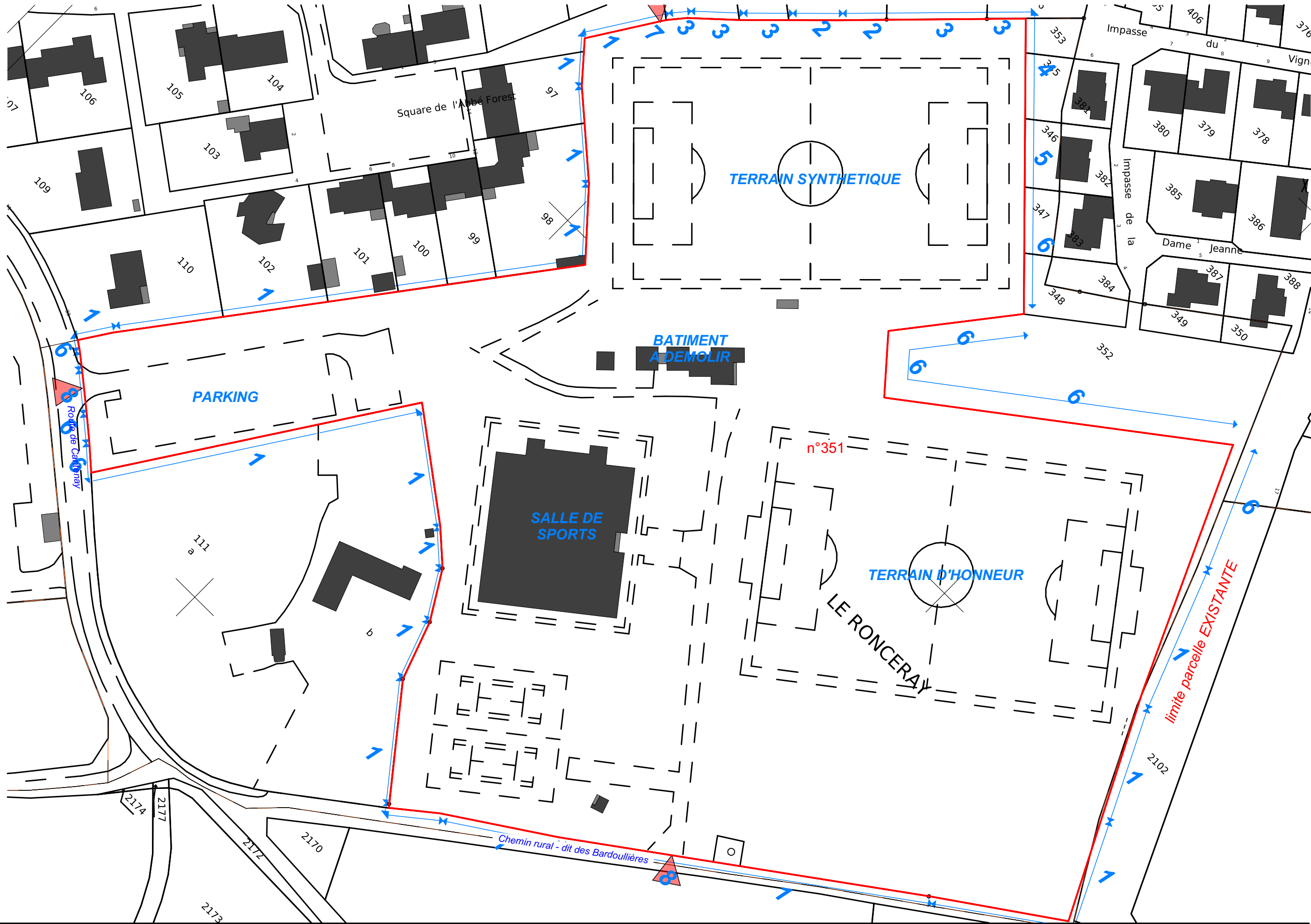
Adresse site
Le Ronceray,
49460 Cantenay-Epinard

EXISTANT

LEGENDE

- > nature des clôtures
- 1 : haie + talus
 - 2 : arbre + talus
 - 3 : clôture bois
 - 4 : arbres + haie
 - 5 : haie
 - 6 : pas de limite matérialisée
 - 7 : accès piéton
 - 8 : accès véhicule

AUCUNE MODIFICATION
DES LIMITES
PARCELLAIRES
EXISTANTES



095_210716_CANTENAY-EPINARD
Construction des vestiaires de football du complexe sportif du Ronceray

Plan de masse EXISTANT 1/1000

| Pièce | Echelle | Format | Date |
|-------|---------|--------|------------|
| PC2a | 1:1000 | A3 | 28/02/2022 |

Maître d'ouvrage
Mairie de Cantenay-Epinard
24 rue d'Angers,
49460 Cantenay-Epinard
02 41 32 13 26

Adresse site
Le Ronceray,
49460 Cantenay-Epinard

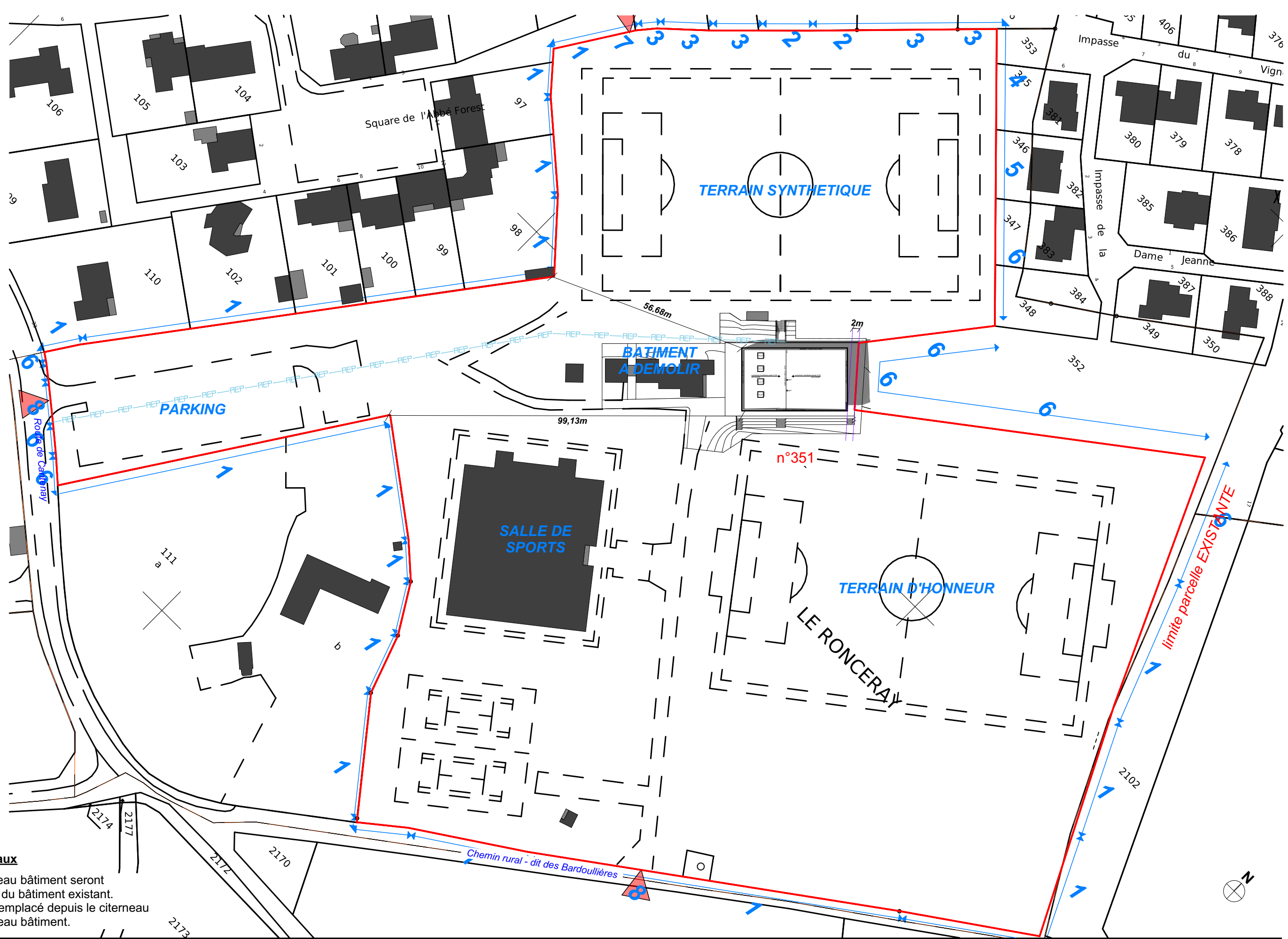
PROJET

LEGENDE

> nature des clôtures

- 1 : haie + talus
- 2 : arbre + talus
- 3 : clôture bois
- 4 : arbres + haie
- 5 : haie
- 6 : pas de limite matérialisée
- 7 : accès piéton
- 8 : accès véhicule

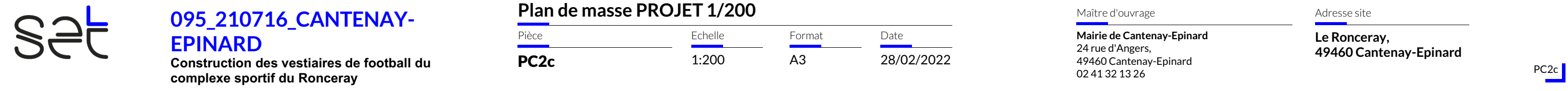
AUCUNE MODIFICATION
DES LIMITES
PARCELLAIRES
EXISTANTES

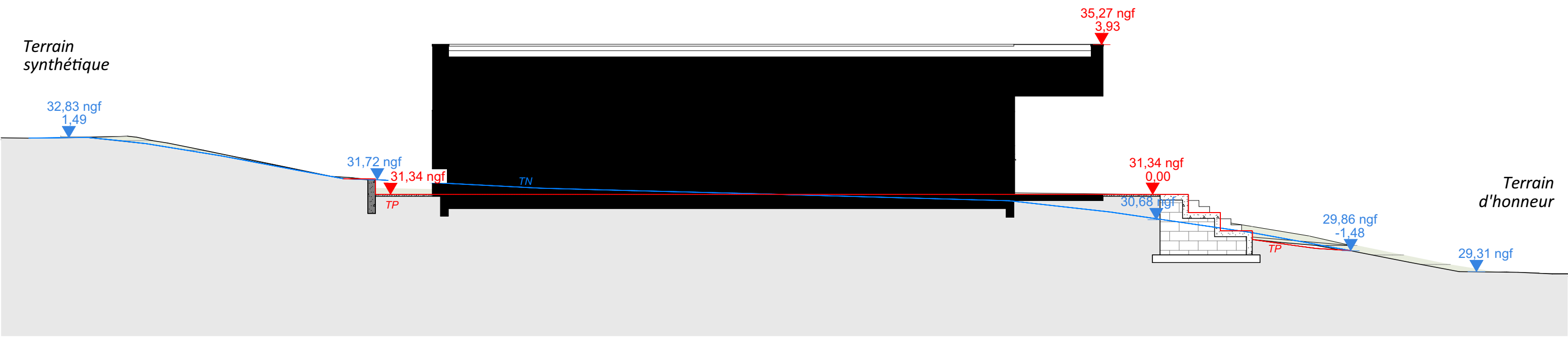


Raccordement des réseaux

Tous les réseaux du nouveau bâtiment seront raccordés sur les réseaux du bâtiment existant.

Seul le réseau AEP sera remplacé depuis le citerneau dans la rue jusqu'au nouveau bâtiment.





Niveau 0.00 nouvelle construction = 31.34 NGF

1 - Etat initial du terrain

a - aspect du terrain :

- > La parcelle n° 000 AB 351 comprend :
- sur son extrémité Sud-Ouest : un parking de stationnement, ainsi qu'une voie en enrobé piétonne permettant de desservir les différents équipements aménagés sur la parcelle.
 - au Nord : le terrain de football synthétique.
 - au centre : le bâtiment de vestiaires existant prévu à démolir dans le cadre du projet.
 - au Sud : la salle de sports du Ronceray ainsi que deux terrains de tennis extérieurs.
 - à l'Est : le terrain de football d'honneur (revêtement gazon) ainsi qu'un city-stade implanté le long de la rue Les Bardouillères.
- > ~~La parcelle n° 000 AB 352 comprend le bassin d'orage et une partie de la rue des Vendanges.~~

La zone d'intervention du projet se situe entre le terrain d'honneur et le terrain synthétique (parcelle n° 000 AB 351), sur la partie Est du bâtiment de vestiaires existant datant des années 1990 et prévu à démolir.

b - déclivité du terrain :

Sur la zone d'intervention du projet, selon plan géomètre :

- Déclivité selon axe Nord/Ouest - Sud/Est du terrain Naturel existant (du terrain synthétique au terrain d'honneur) : le terrain présente une forte déclivité d'environ 3,5m (niveau terrain d'honneur 29.30 NGF - niveau terrain syntéhique 32.80 NGF).
- Déclivité selon axe Nord/Est - Sud/Ouest du terrain Naturel existant (du bassin d'orage au bâtiment de vestiaires existant prévu à démolir) : le terrain présente aucune déclivité significative.

c - limites séparatives du terrain :

- Limite séparative Nord de la parcelle (en périphérie du terrain de foot synthétique) : talus, arbres et haie (clôtures diverses selon parcelles des maisons individuelles attenantes).
- Limite séparative Est de la parcelle :
 - > partie Nord : clôtures diverses selon parcelles maisons individuelles
 - > en périphérie du bassin d'orage : aucune dématérialisation physique
 - > le long de la rue des Vendanges : talus et arbres
- Limite séparative Sud de la parcelle : talus et arbres
- Limite séparative Ouest de la parcelle (en périphérie du parking) : talus et haie

d - accès au terrain :

- L'accès au terrain se fait soit :
- depuis la rue Les Bardouillères (au Sud) : voie d'accès véhicule permettant d'accéder au stationnement PMR créé à proximité immédiate du bâtiment.
 - depuis la route de Cantenay (à l'Ouest) : voie d'accès véhicule + parking de stationnement existant non modifié.

e - environnement du terrain :

Le terrain est implanté dans un site sportif (terrains de football, city stade, salle de sports). Un tissu résidentiel compose les parties nord et est (périphériques à la parcelle). Celui-ci est composé principalement de maisons de faible hauteur (RDC ou RDC & R+1).

2 - Partis architecturaux retenus

a - aménagement du terrain :

- Le projet prévoit les aménagements extérieurs suivants :
- Création d'une zone de stationnement en enrobé (1 place PMR + zone de manoeuvre) en lien direct avec l'accès du bâtiment par allées péripériques piétonnes en finition enrobé. La zone de stationnement sera raccordée sur la voie enrobé existante.
 - Création de gradins en vis-à-vis du terrain d'honneur (finition béton).
 - Création d'un emmarchement piéton dans le prolongement de la galerie vers le terrain synthétique.
 - Reprise du cheminement piétonier (finition enrobé) le long de la partie Sud du bâtiment prévu à démolir.
 - Reprise de l'engazonnement sur l'emprise du bâtiment prévu à démolir (et sur l'emprise des cheminements piétoniers non conservés).
 - Reprise de l'engazonnement sur les abords de la nouvelle construction et de ses aménagements extérieurs (et remodelage du terrain naturel).

b - implantation, organisation, composition et volume :

La nouvelle construction est implantée entre le terrain d'honneur et le terrain synthétique. Composé d'un unique volume, le bâtiment dispose d'un préau extérieur abrité sur sa façade Nord-Est en vis-à-vis du terrain d'honneur. Ce débord permet d'abriter les cheminements de l'espace de convivialité vers la circulation centrale distribuant les vestiaires joueurs, le local rangement et les sanitaires dédiés aux joueurs. Cette circulation transversale est axée par rapport au terrain synthétique située au Nord de la parcelle.

c - traitement des constructions, clôtures, végétation en limite :

Le projet ne prévoit pas de modifier le traitement des constructions, clôtures et végétation en limite.

d - matériaux et couleurs :

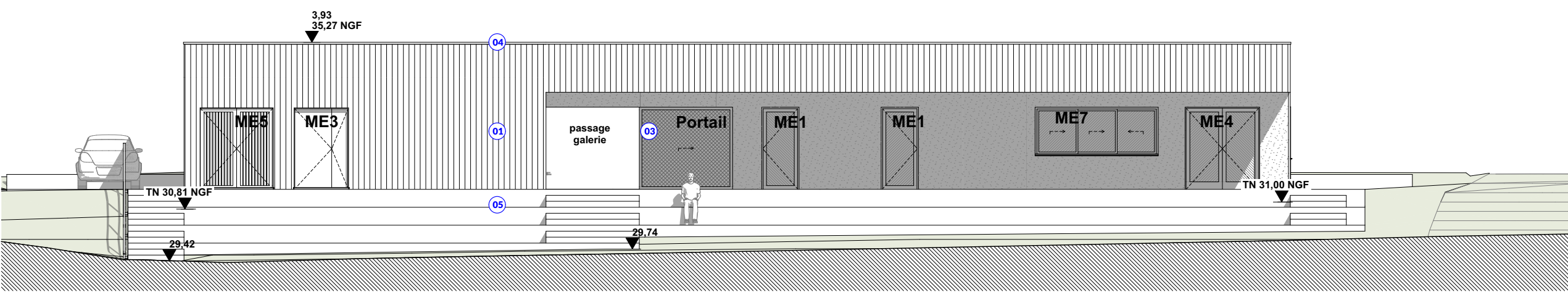
- Murs :
 - > Façades périphériques : bardage métallique de type ECLECTIC des Ets ARVAL, teinte TITANIUM
 - > Façades sous préau : peinture sur enduit, teinte PERIGORD (35) selon nuancier Enduits hydrauliques des Ets PRB
- Toiture : étanchéité en membrane PVC, teinte [Gris basalte \(RAL 7012\)](#)
- Menuiseries extérieures des façades : [RAL 9007 texturé](#)
- Portails coulissants : finition galva

e - traitement des espace libres :

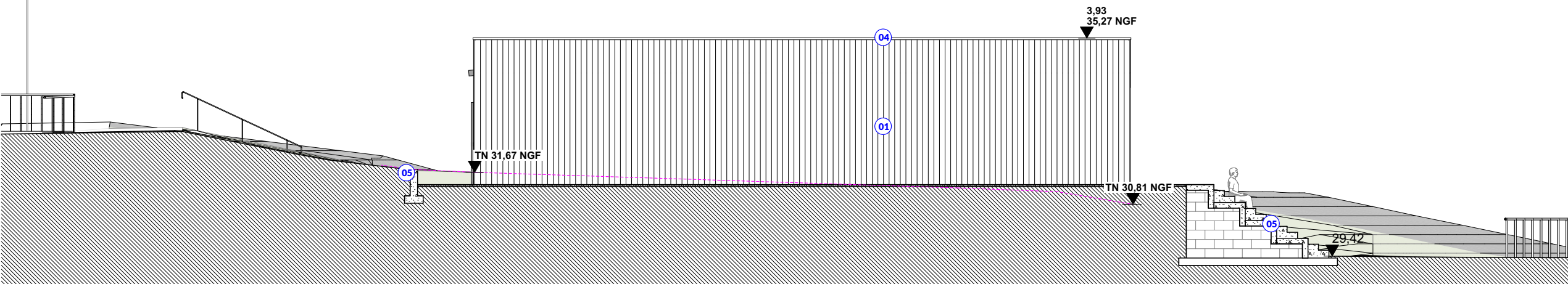
Voir "partie a - aménagement du terrain".
[Une surface minimale de pleine terre sera réservée à hauteur de plus de 30% de la surface totale de l'unité foncière. Voir annexe 2 "Surface de pleine terre".](#)

f - stationnement :

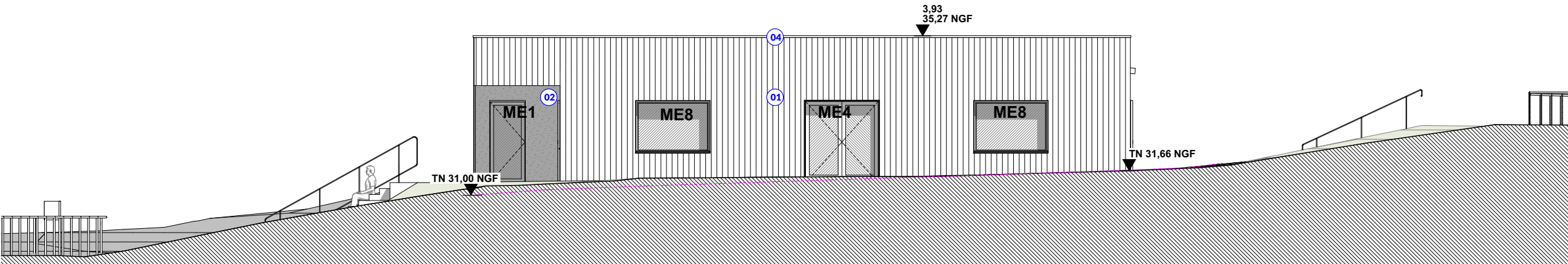
[Le présent projet ne génère pas de nouveaux besoins de stationnement vélos et voitures puisqu'il remplace l'équipement existant.](#)



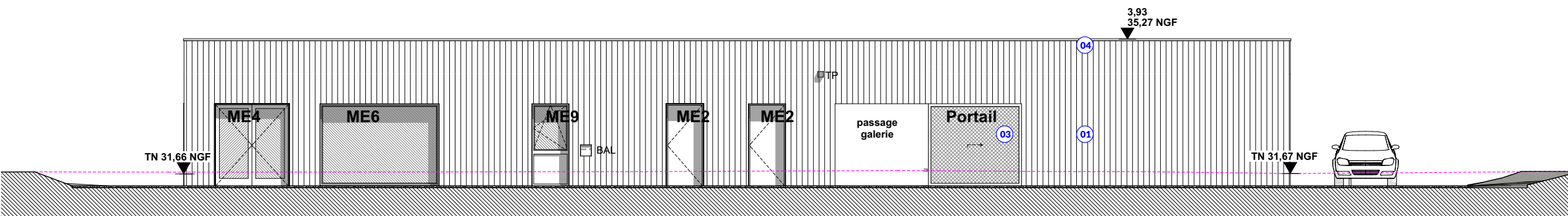
Façade Sud Est



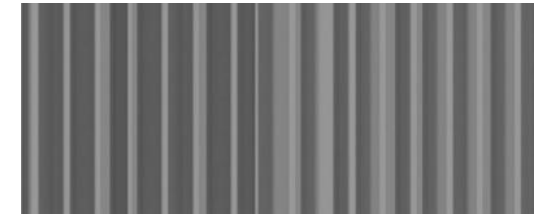
Façade Sud Ouest



Façade Nord Est



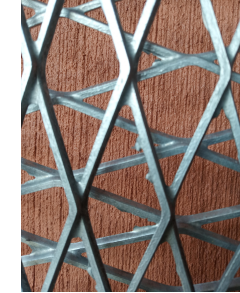
Façade Nord Ouest



01 Bardage métallique de type ECLECTIC des Ets ARVAL, teinte TITANIUM



02 Peinture sur enduit, teinte PERIGORD (35) selon nuancier Enduits hydrauliques des Ets PRB



03 Portail coulissant métallique finition galva - remplissage par 2 panneaux de métal déployé croisé

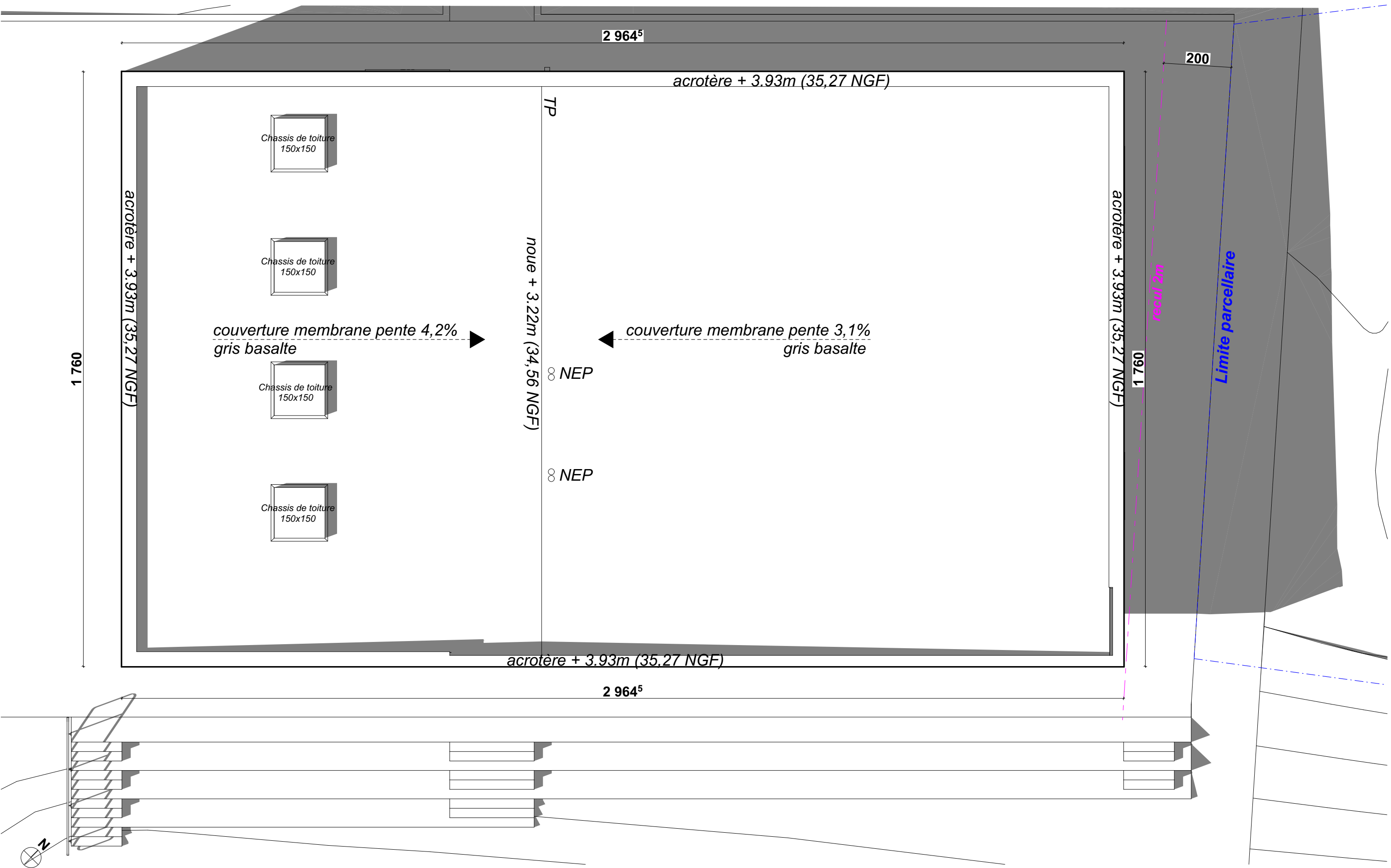


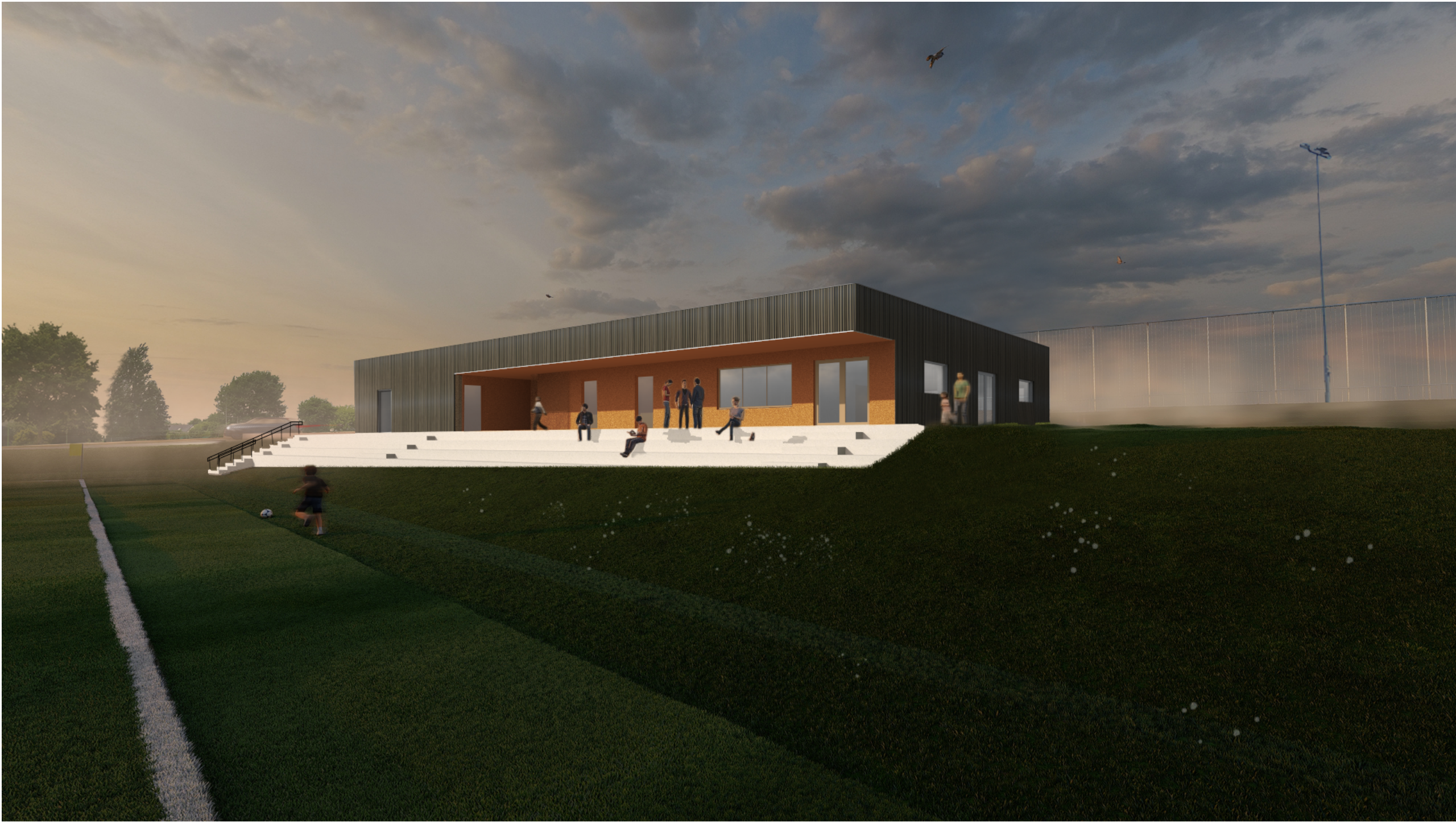
04 Couvertine acrotère aluminium thermolaqué - RAL 9007

05 Gradin / muret finition béton

Menuiseries extérieures : aluminium thermolaqué - RAL 9007 texturé

ME1 : Vitrage translucide
ME4 - ME6 - ME7 - ME8 : Vitrage clair
ME9 : Vitrage clair sur allège en emalith
ME5 : Porte métallique à barreaudage





Insertion dans son environnement

| Pièce | Echelle | Format | Date |
|-------|---------|--------|------------|
| PC6 | | A3 | 28/02/2022 |

Maitre d'ouvrage

Mairie de Cantenay-Epinard
24 rue d'Angers,
49460 Cantenay-Epinard
02 41 32 13 26

Adresse site

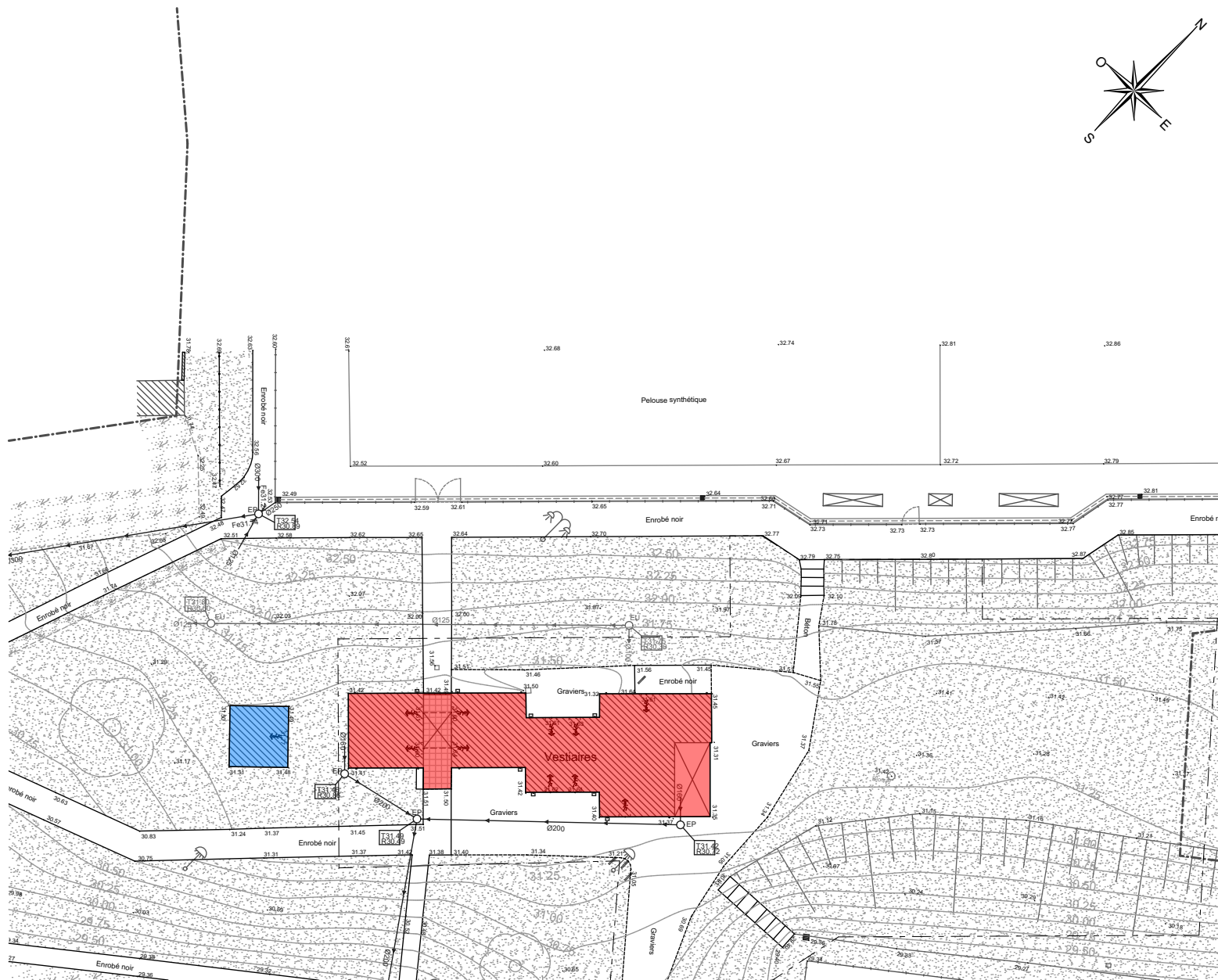
Le Ronceray,
49460 Cantenay-Epinard



PC7 - Photographie proche



PC8 - Photographie lointaine



A1 - Plan masse des constructions à démolir



A2 - Photographie des bâtiments à démolir



Surface parcelle : 44 556m²
30% de surface de pleine terre exigée soit 13 367 m² minimum
Surface de pleine terre sur la parcelle : 27 204m² (soit 61%)