

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL  
132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

# PERMIS DE CONSTRUIRE

## LISTE DE PLANS:

PC01 Plan de situation - Plan cadastral 1/1000  
PC02 Plan de masse existant et projet 1/250  
PC03 Coupe Paysagère projet 1/250 - 1/150  
PC04 Notice descriptive  
PC05 Plan de toiture projet 1/150  
PC05 Plan des façades existant 1/150 et projeté 1/100  
PC06 Insertion paysagère  
PC07 Photographie environnement proche  
PC08 Photographie environnement lointain

PC27: A1-A2 Plan de masse et photographies des constructions à démolir

Date: Novembre 2021

## MAITRE D'OUVRAGE

---

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

## ARCHITECTE - MAITRE D'OEUVRE

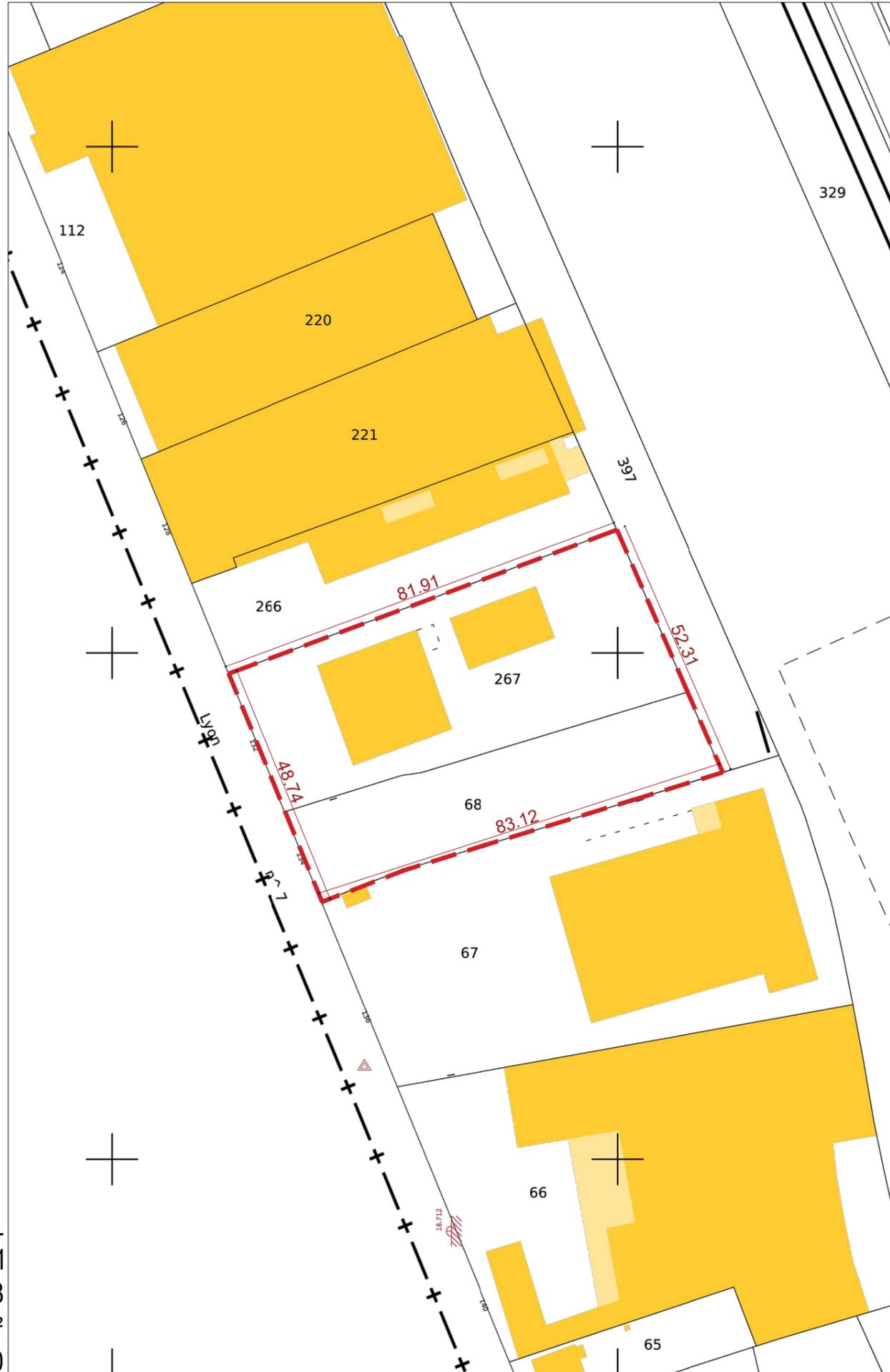
---

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE  
Tél: (+33) 1 43 39 02 39  
contact@axl.fr





PLAN DE SITUATION:  
 PLU: Zone Ulp  
 1 / 1000



PLAN CADASTRAL  
 Feuille : 000 BP 01  
 Parcelles : 267 - 68  
 Surface : 4134m<sup>2</sup>  
 Echelle: 1 / 1000

PROJET  
**CREATION D'UN  
 ENSEMBLE COMMERCIAL**  
 132 route de Lyon  
 03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE  
 SIFL  
 BP4  
 88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE  
 AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE  
 AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

PHASE  
**PERMIS DE  
 CONSTRUIRE**

PLAN N° PC01  
 PLAN  
 PLAN DE SITUATION  
 PLAN CADASTRAL

INDICE 1  
 DATE 11/2021  
 ECHELLE 1/1000  
 FORMAT A3

PROJET  
**CREATION D'UN  
 ENSEMBLE COMMERCIAL**

132 route de Lyon  
 03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
 BP4  
 88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

PHASE

**PERMIS DE  
 CONSTRUIRE**

PLAN N° PC02

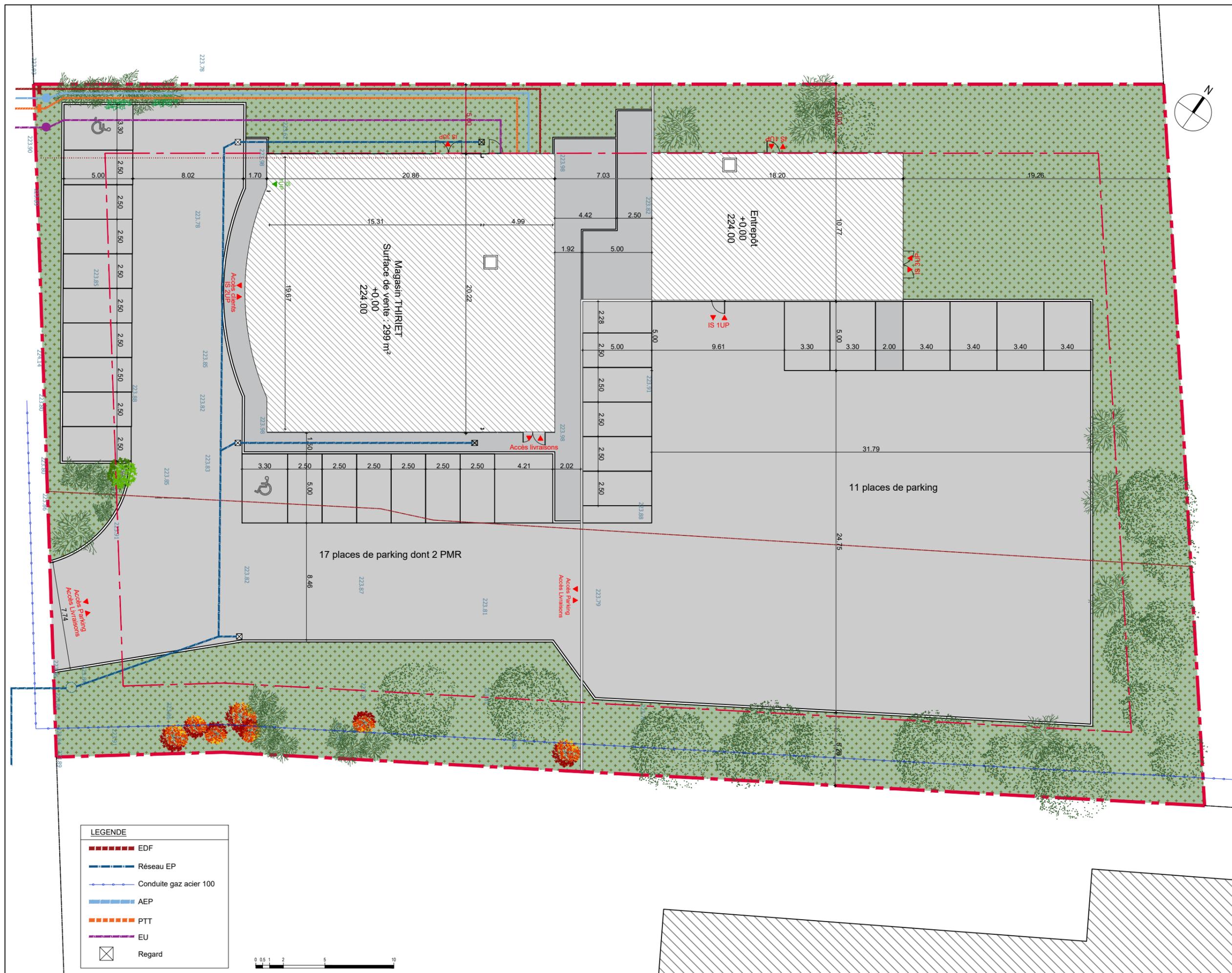
PLAN  
**PLAN MASSE  
 ETAT EXISTANT**

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE 1/250

FORMAT A3



**LEGENDE**

	EDF
	Réseau EP
	Conduite gaz acier 100
	AEP
	PTT
	EU
	Regard



PROJET  
**CREATION D'UN  
 ENSEMBLE COMMERCIAL**

132 route de Lyon  
 03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
 BP4  
 88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

PHASE

**PERMIS DE  
 CONSTRUIRE**

PLAN N° PC02

PLAN  
**PLAN MASSE  
 ETAT PROJETE**

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE 1/250

FORMAT A3



**LEGENDE**

- - - - - EDF
- - - - - Réseau EP
- - - - - Conduite gaz acier 100
- - - - - AEP
- - - - - PTT
- - - - - EU
- Regard

Espaces verts : 975m²

0 0.5 1 2 5 10

Enrobé  
 Dallage parvis béton 100 x 50  
 Toiture bac acier  
 Bandeau enseigne Teinte Regalitz 47NP

PROJET  
**CREATION D'UN  
ENSEMBLE COMMERCIAL**

132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

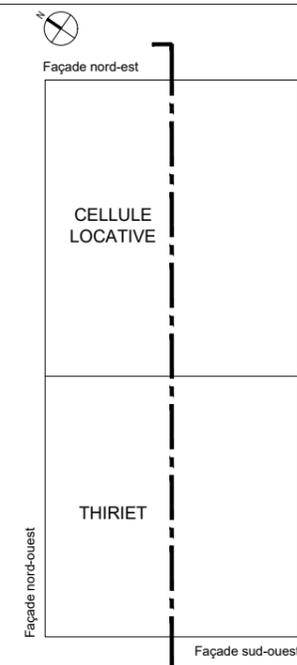
AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

PHASE

**PERMIS DE  
CONSTRUIRE**



PLAN N° PC03

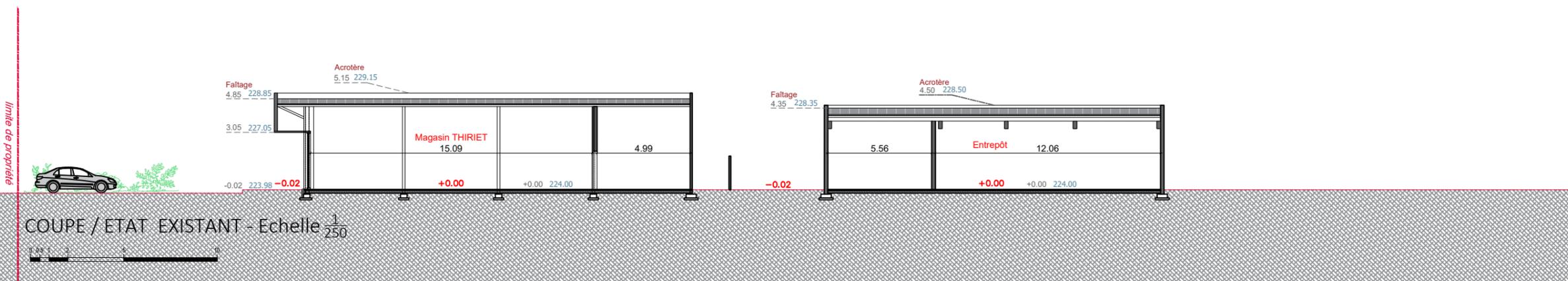
PLAN  
**COUPE  
ETAT EXISTANT  
ETAT PROJETE**

INDICE 1

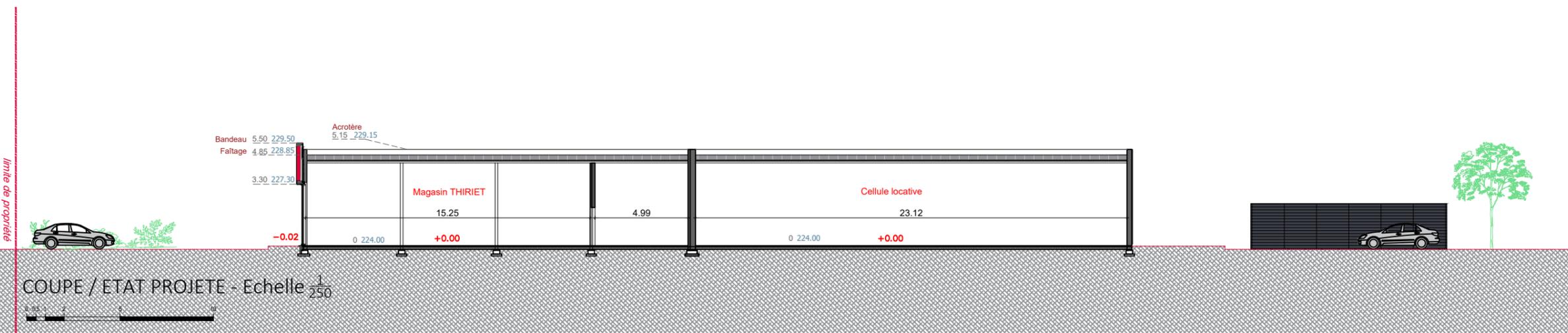
DATE 11/2021

ECHELLE

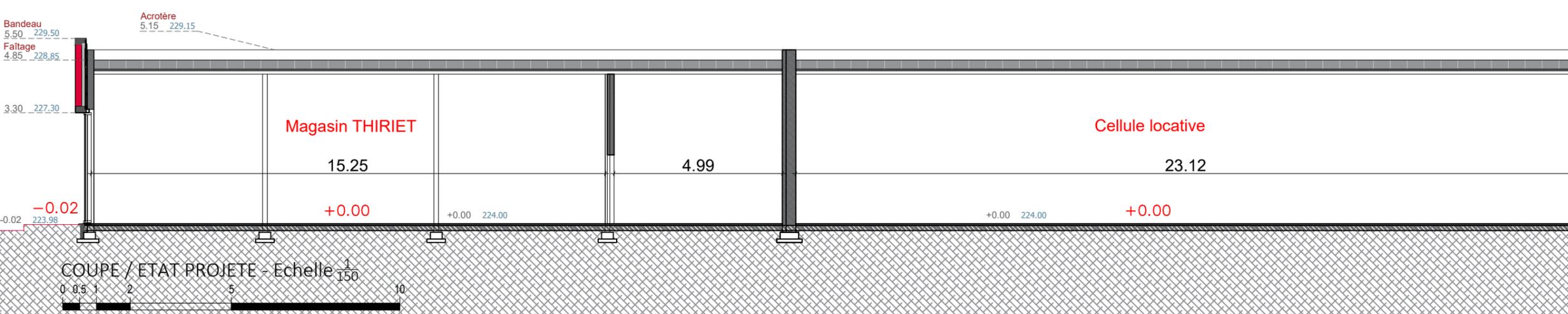
FORMAT A3



COUPE / ETAT EXISTANT - Echelle 1/250



COUPE / ETAT PROJETE - Echelle 1/250



COUPE / ETAT PROJETE - Echelle 1/150

# Extension d'un local commercial

### Projet:

La parcelle présente aujourd'hui deux bâtiments, l'un exploité par Thiriet et le second est un centre de distribution. Le second bâtiment sera démoli et le premier conservé. Le premier bâtiment, quant à lui, présentera un projet d'extension horizontale sur l'emprise de l'entrepôt existant.

### Situation:

Le projet se situe à l'adresse suivante : 132 route de Lyon à Yzeure, sur les parcelles 267 et 68 de la feuille cadastrale 000 BP 01. Les parcelles comptabilisent une surface totale de 4134m<sup>2</sup>.

### Descriptif du projet:

L'un des bâtiments est conservé et présentera un projet d'extension horizontale. La toiture ne sera pas rehaussée et celle de l'extension se tiendra au même niveau que la toiture existante. La façade sud ouest est composée par une partie vitrée, un bardage en cassette métallique (Teinte Regaliz 47 NP, équivalent RAL 7022), ainsi qu'un bardage vertical métallique RAL 7012. La façade sud est est majoritairement vitrée avec une partie pleine centrale composée également par un bardage en cassettes (Teinte Regaliz 47 NP, équivalent 7022). La façade nord est est composée par une partie vitrée ainsi qu'un bardage métallique vertical RAL 7012. Ces trois façades sont surmontées d'un bandeau horizontal porte enseigne, RAL 7006. La façade nord ouest, quant à elle, comporte un bardage vertical métallique RAL 7012 et comporte également deux enclos groupes froids à ventelles RAL 7012 également. En fond de parcelle côté nord-ouest se tiendra également un enclos poubelles à ventelles. Les vitrages des façades sont composés par des châssis aluminium à bande filante à pastille RAL 7021. Les portes non intégrées dans les façades vitrées seront en RAL 7012 et RAL7022 sur la façade sud-est.

### Règlement d'urbanisme (Conformité PLU):

Le projet se situe en zone Ulp : Zone affectée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales

### UI1. Occupations interdites

Conforme

### UI2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non concerné

### UI3. Accès et voirie

1. Accès

Conforme - L'accès à la parcelle se fait depuis la voie publique, la route de Lyon (D707)

2. Voirie

Conforme - Largeur de voirie de 6.80m en fond de parcelle et >8m pour les livraisons au niveau des façades sud-est et sud-ouest

### UI4. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Conforme - AEP existante sur la parcelle, raccordement prévu pour la nouvelle cellule commerciale

2. Assainissement des eaux usées

Conforme

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Conforme - Création d'un bassin de rétention avant raccordement au réseau public

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Conforme - Réalisation des réseaux en souterrain

5. Eclairage public

Conforme

### UI5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé

### UI6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique

PLU : Implantation à 12m de l'axe des voies

Conforme

### UI7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PLU : Implantation à 5 mètres des limites séparatives ou en alignement à celles-ci

Conforme

### UI8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### UI9. Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)

PLU: 0.80 maximum

Conforme - Emprise au sol de 22% (900m<sup>2</sup> / 4117m<sup>2</sup> de parcelle)

### UI10. Hauteur maximum

PLU : 12 mètres au faitage maximum

Conforme - Le projet présente un faitage à une hauteur de 4.85 mètres, un acrotère à 5.15 mètres et un bandeau porte enseigne à 5.50 mètres de hauteur.

### UI11. Aspect extérieur

Non concerné

### UI12. Stationnement

PLU : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente

Conforme - Le projet comporte des surfaces de vente de 299m<sup>2</sup> et 250m<sup>2</sup>. Le nombre de places de stationnement est porté à 61 par le projet dont 3 places PMR.

### UI13. Espaces libres et plantations

PLU : Les aires de stockage extérieurs, parkings, dépôts et décharges doivent comporter des rideaux d'arbres

Conforme

### UI14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

### UI15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

### UI16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

PROJET

CREATION D'UN  
ENSEMBLE COMMERCIAL

132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

PHASE

PERMIS DE  
CONSTRUIRE

PLAN N° PC04

PLAN

NOTICE  
DESCRIPTIVE

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE

FORMAT A3



PROJET

CREATION D'UN  
ENSEMBLE COMMERCIAL

132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

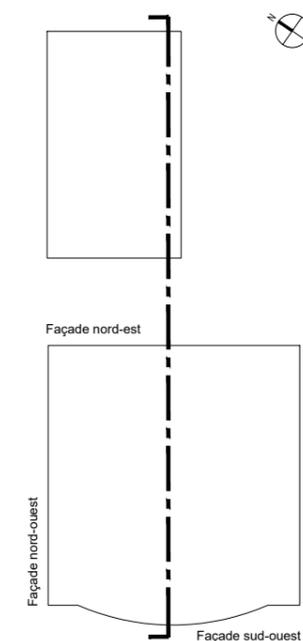
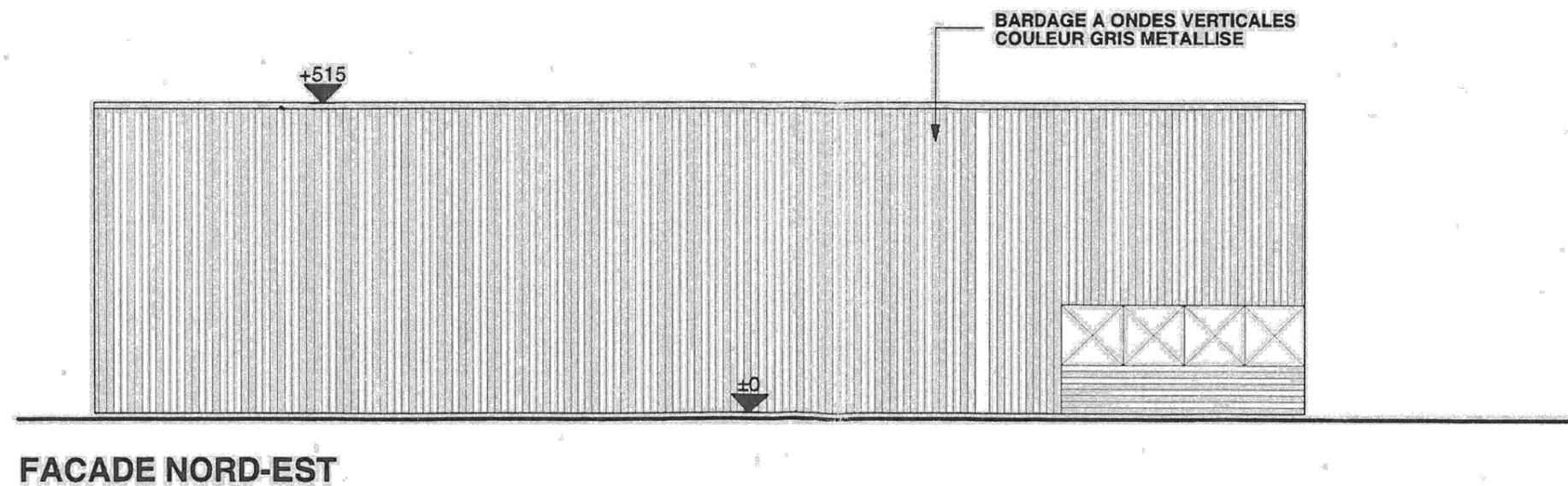
AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

PHASE

PERMIS DE  
CONSTRUIRE



PLAN N° PC05

PLAN  
ELEVATIONS  
ETAT EXISTANT

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE 1/100

FORMAT A3

PROJET

CREATION D'UN  
ENSEMBLE COMMERCIAL

132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

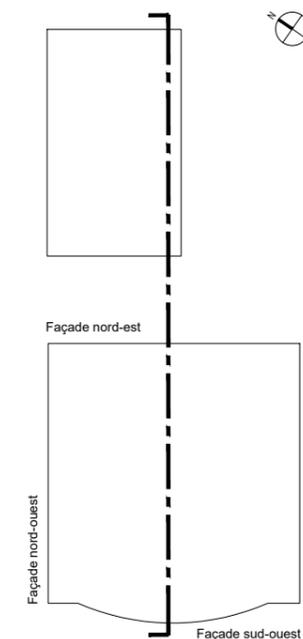
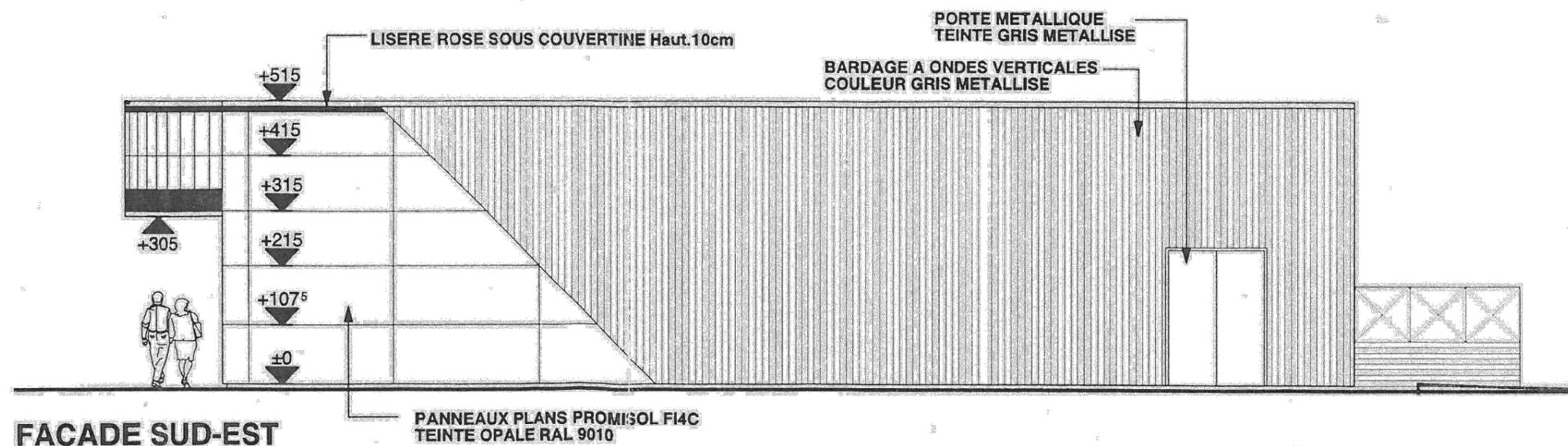
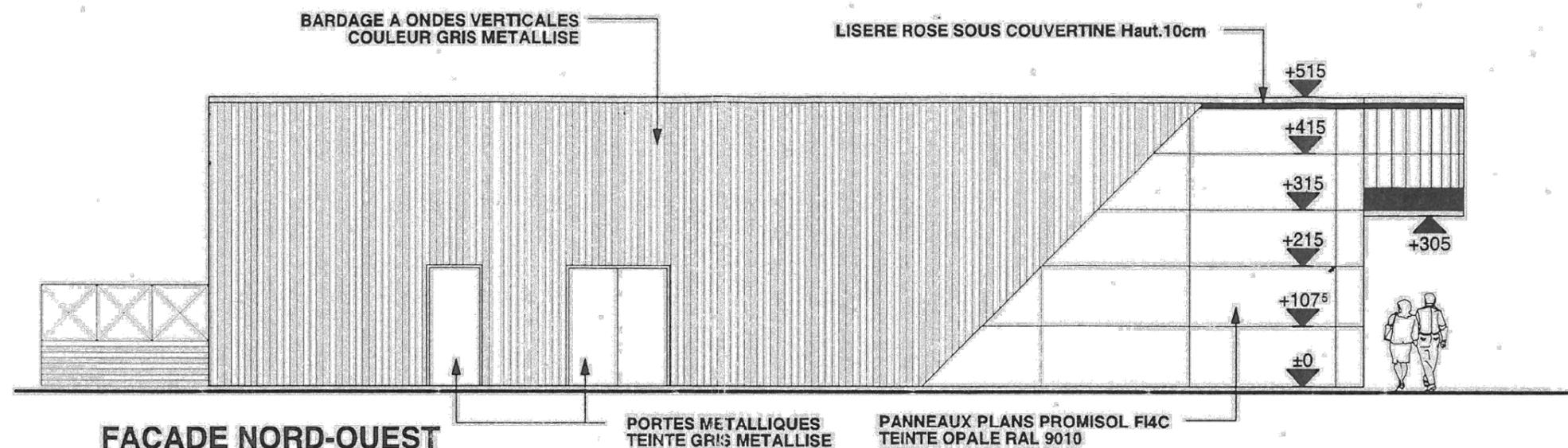
AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

PHASE

PERMIS DE  
CONSTRUIRE



PLAN N° PC05

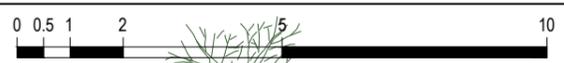
PLAN  
ELEVATIONS  
ETAT EXISTANT

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE 1/100

FORMAT A3



PROJET  
**CREATION D'UN  
 ENSEMBLE COMMERCIAL**  
 132 route de Lyon  
 03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE  
 SIFL  
 BP4  
 88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE  
 AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

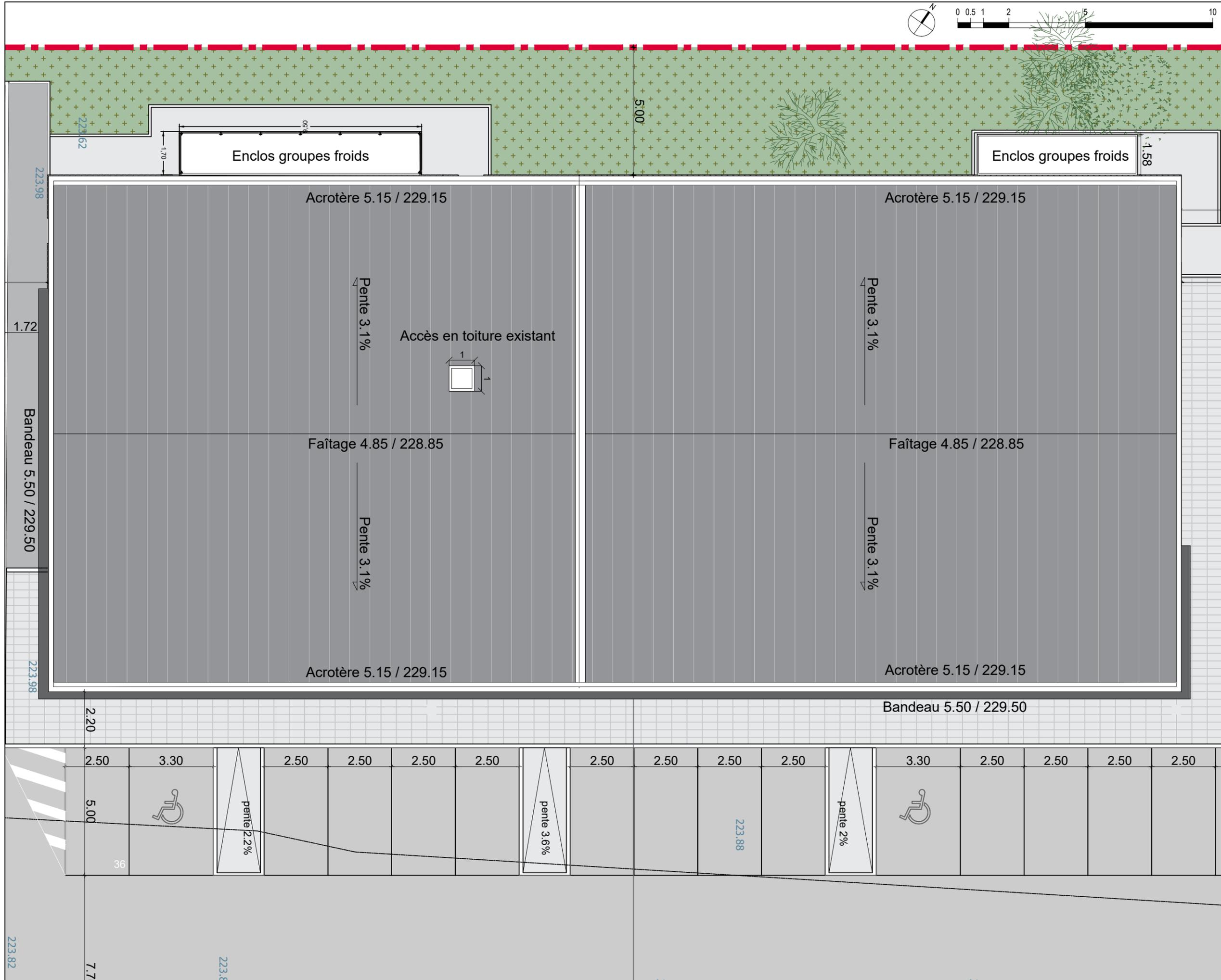
ARCHITECTE  
 AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

PHASE  
**PERMIS DE  
 CONSTRUIRE**

PLAN N° PC05

PLAN  
**PLAN DE TOITURE  
 ETAT PROJETE**

INDICE	1
DATE	11/2021
ECHELLE	1/150
FORMAT	A3



PROJET  
**CREATION D'UN  
 ENSEMBLE COMMERCIAL**

132 route de Lyon  
 03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
 BP4  
 88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

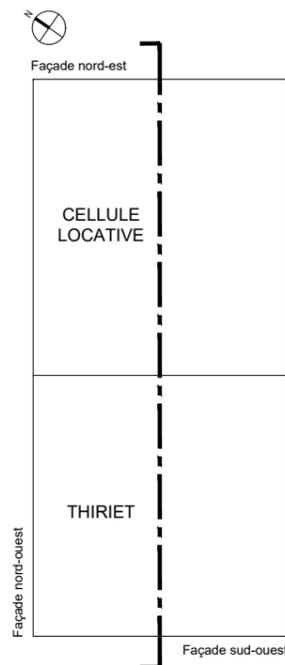
AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

PHASE

**PERMIS DE  
 CONSTRUIRE**



PLAN N° PC05

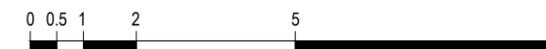
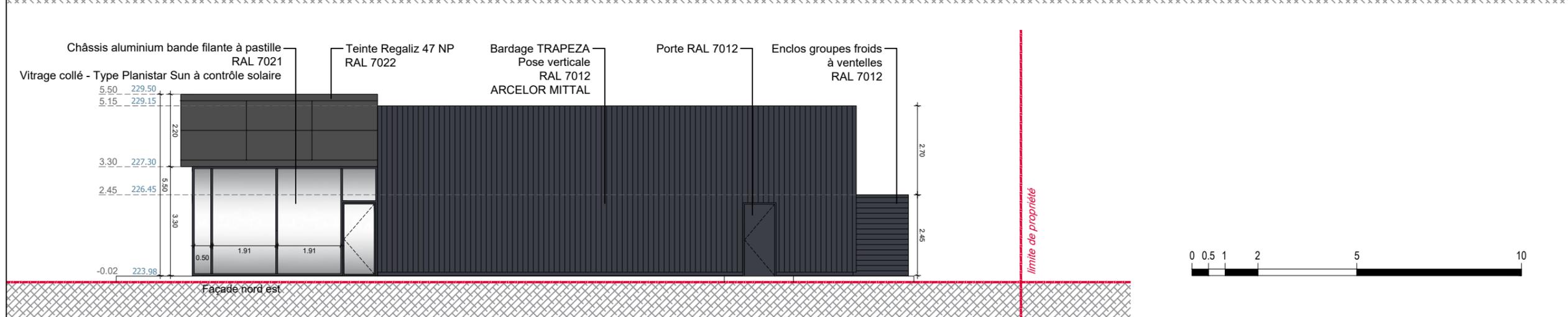
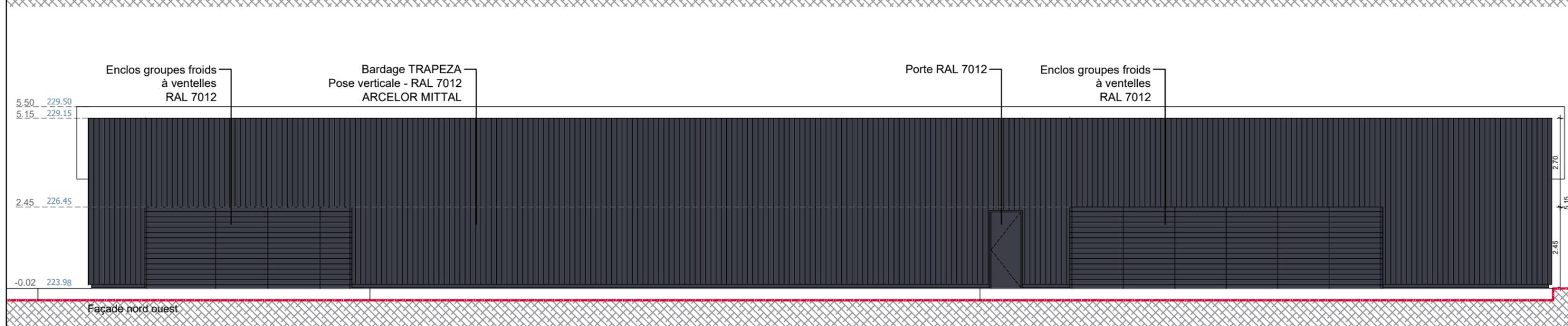
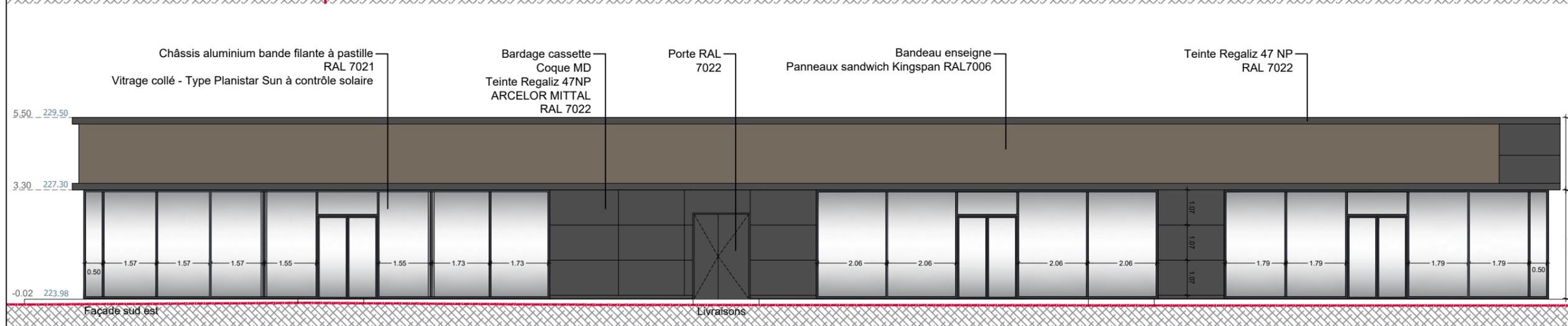
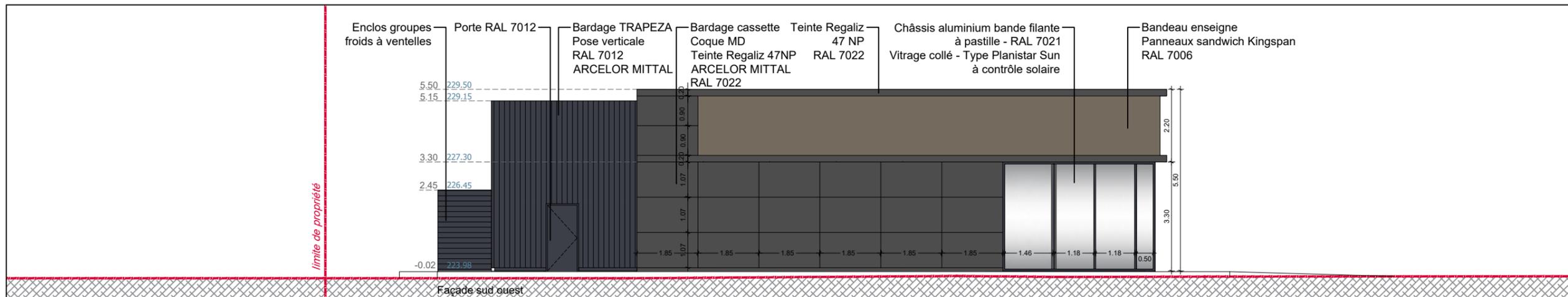
PLAN  
**ELEVATIONS  
 ETAT PROJETE**

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE 1/150

FORMAT A3



PROJET

CREATION D'UN  
ENSEMBLE COMMERCIAL

132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

PHASE

PERMIS DE  
CONSTRUIRE

PLAN N° PC06

PLAN  
INSERTION  
PAYSAGERE

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE

FORMAT A3





PROJET

CREATION D'UN  
ENSEMBLE COMMERCIAL

132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

PHASE

PERMIS DE  
CONSTRUIRE

PLAN N° PC07

PLAN

PHOTOGRAPHIE  
ENVIRONNEMENT PROCHE

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE

FORMAT A3



PROJET

CREATION D'UN  
ENSEMBLE COMMERCIAL

132 route de Lyon  
03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE

SIFL  
BP4  
88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE

AXL  
18 Rue Marcelin Berthelot  
94140 ALFORTVILLE

PHASE

PERMIS DE  
CONSTRUIRE

PLAN N° PC08

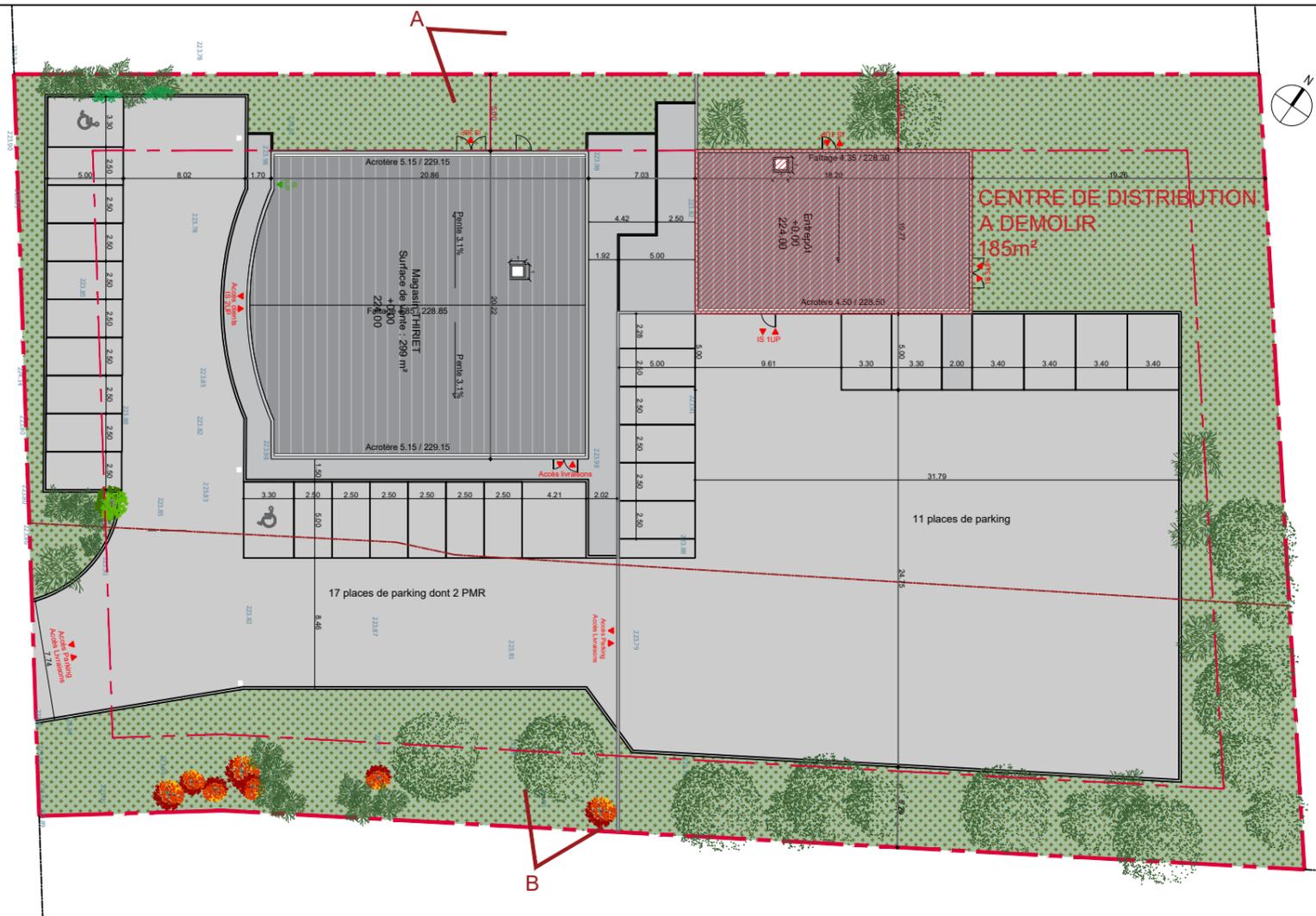
PLAN  
PHOTOGRAPHIE  
ENVIRONNEMENT LOINTAIN

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE

FORMAT A3



Plan masse des constructions à démolir (Echelle  $\frac{1}{400}$ )



PROJET  
**CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**  
 132 route de Lyon  
 03 400 YZEURE

MAITRE D'OUVRAGE  
 SIFL  
 BP4  
 88510 ELOYES

MAITRE D'OEUVRE  
 AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

ARCHITECTE  
 AXL  
 18 Rue Marcelin Berthelot  
 94140 ALFORTVILLE

PHASE  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**



PLAN N° PC27

PLAN  
**A1 - PLAN MASSE  
 A2 - PHOTOGRAPHIES  
 DES CONSTRUCTIONS A  
 DEMOLIR**

INDICE 1

DATE 11/2021

ECHELLE \_\_\_\_\_

FORMAT A3