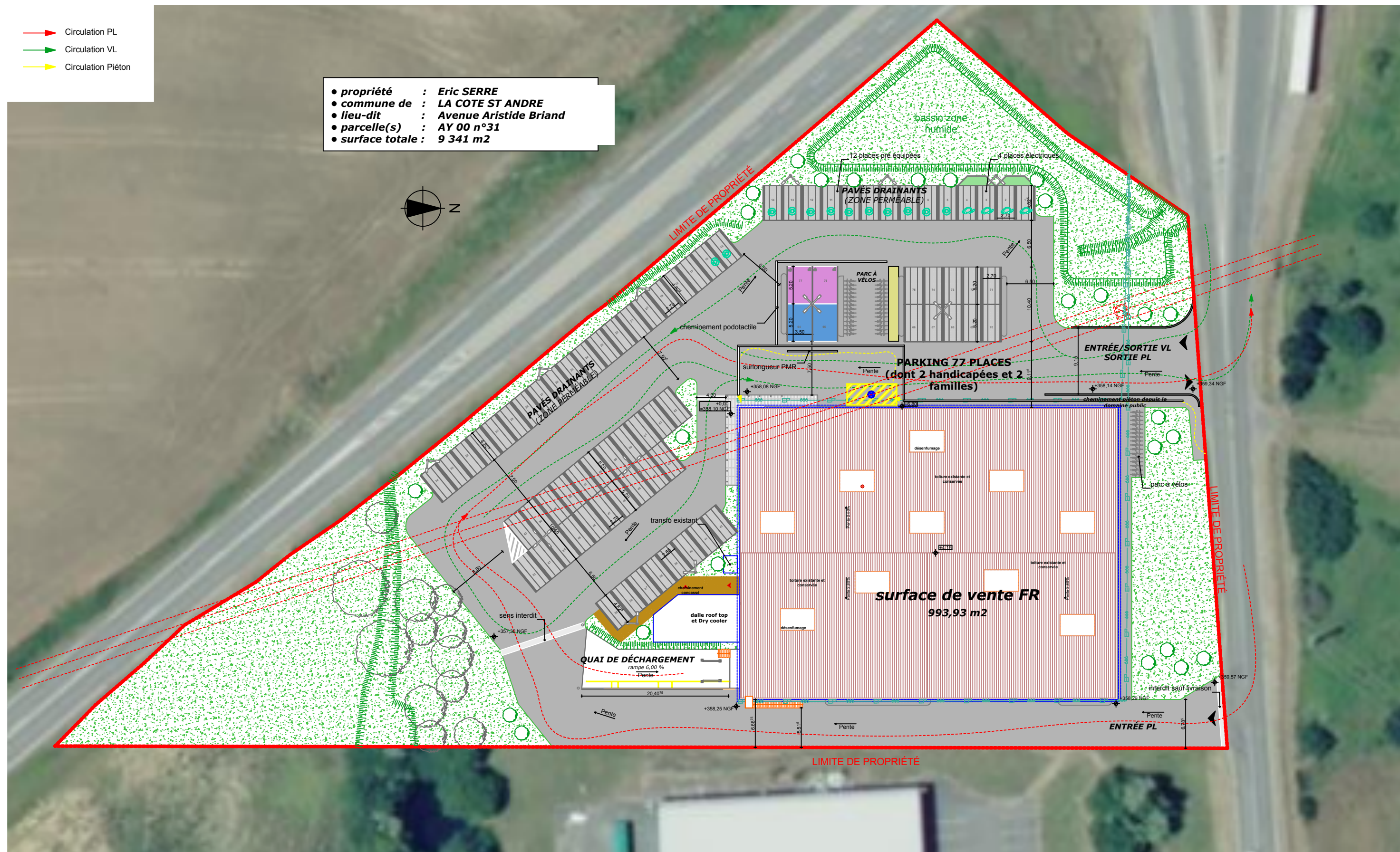


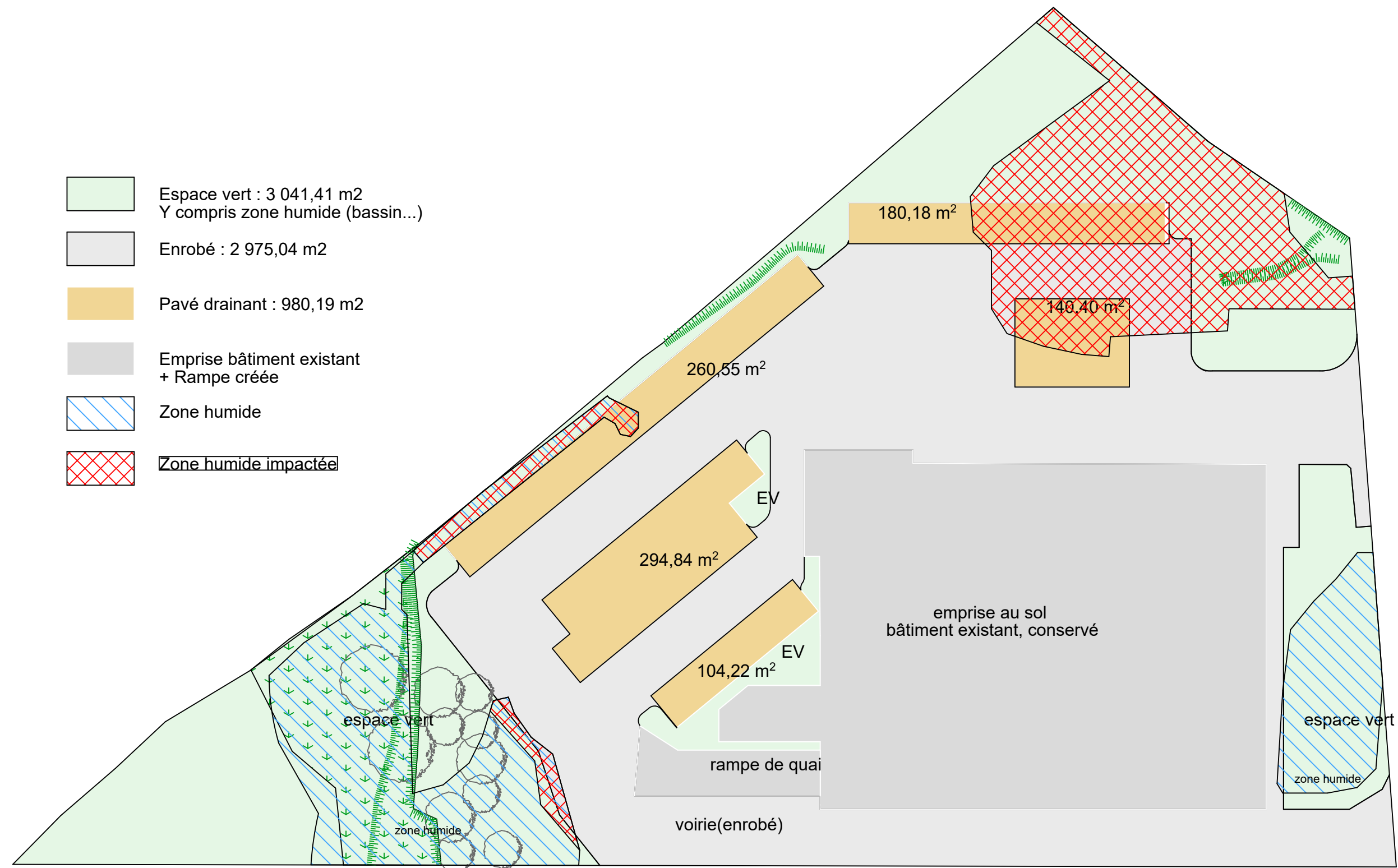
- Circulation PL
→ Circulation VL
→ Circulation Piéton

• propriété : Eric SERRE
• commune de : LA COTE ST ANDRE
• lieu-dit : Avenue Aristide Briand
• parcelle(s) : AY 00 n°31
• surface totale : 9 341 m2



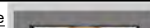



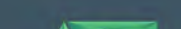
Pièces modificatives au PC n°038 130 19 10016 autorisé le 04/11/2019

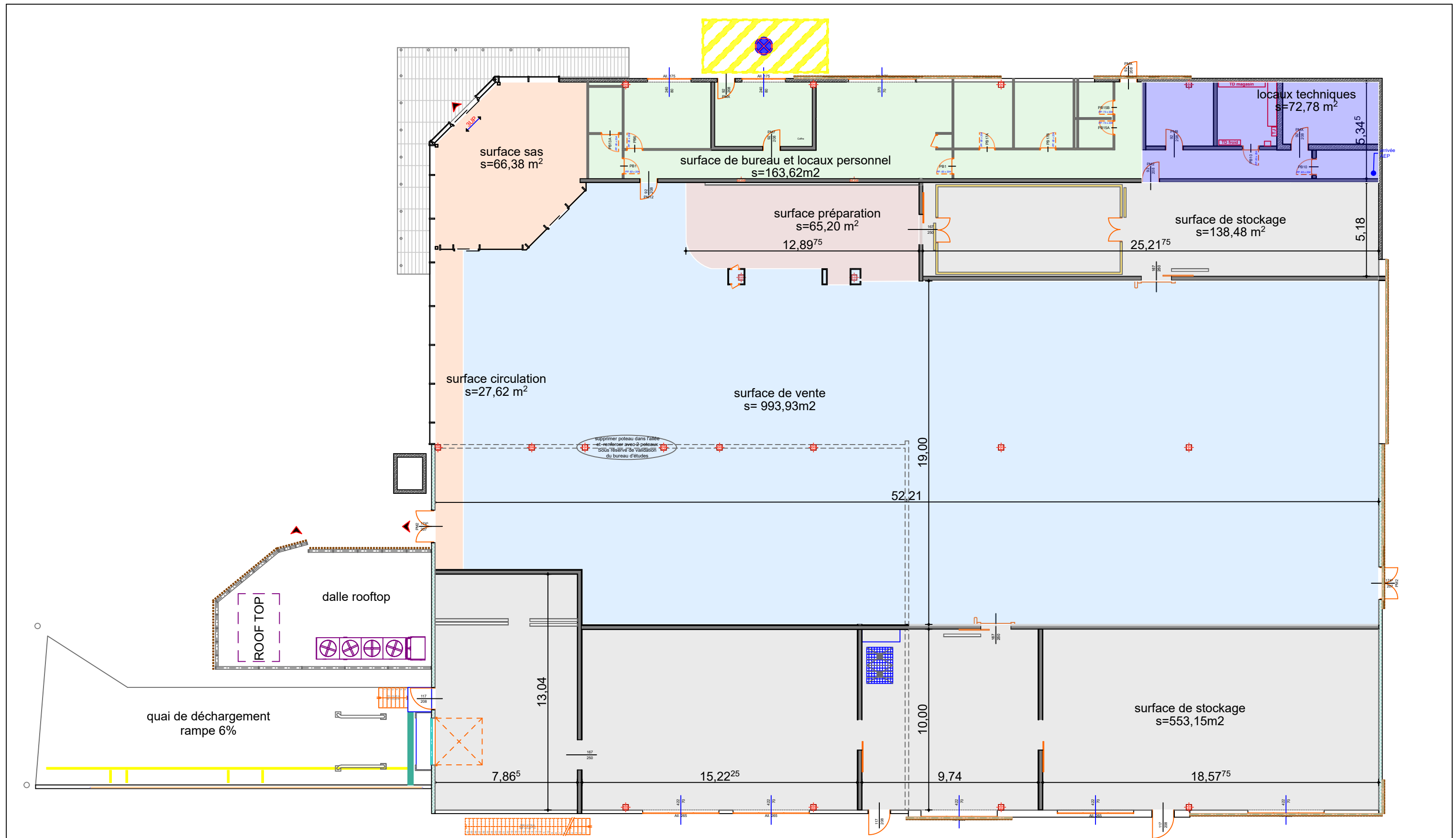
Ouvrage : Réaménagement d'un bâtiment industriel Avenue Aristide Briand - 38 260 LA COTE ST ANDRE		Maître d'ouvrage: Eric SERRE		Signature maître d'ouvrage		Maître d'Oeuvre Arck'In'Tech 42 Bis Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 mail : Arck.In.Tech@gmail.com		Architecte DPLG CARRILLO Pascal Rue Georges PETIT 07 250 LE POUZIN mail : pascalcarrillo@sfr.fr		Signature architecte			
N° de plan: PCM2	Titre: masse - projet (zoom)	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 20/425	Phase du projet : PCM	Date : 26/10/2021	Révision: A						



Projet en partenariat avec la Dreal et la DDT pour éviter, renforcer
 et compenser si besoin l'impact sur la zone humide

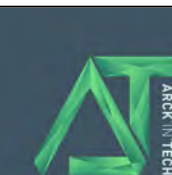
Pièces modificatives au PC n°038 130 19 10016 autorisé le 04/11/2019

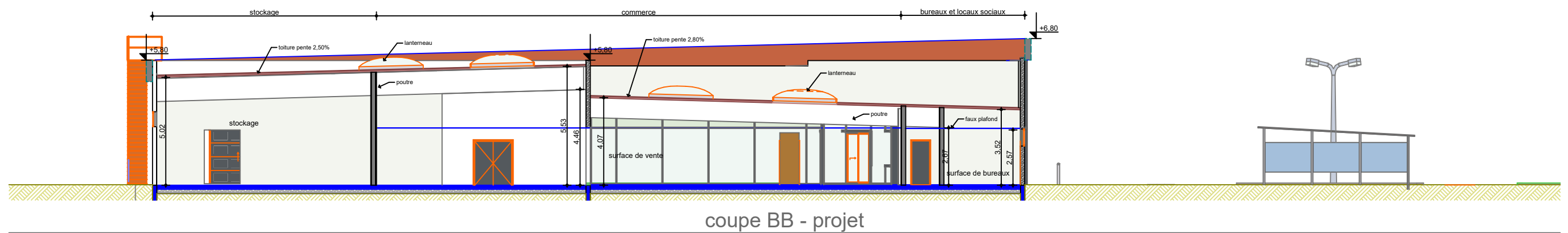
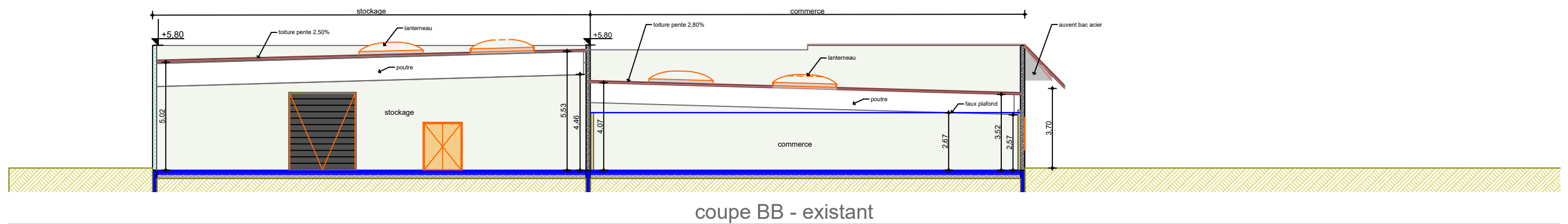
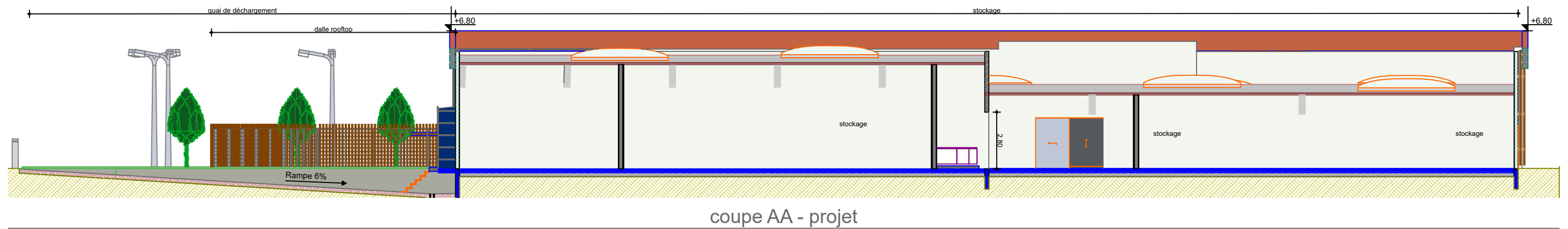
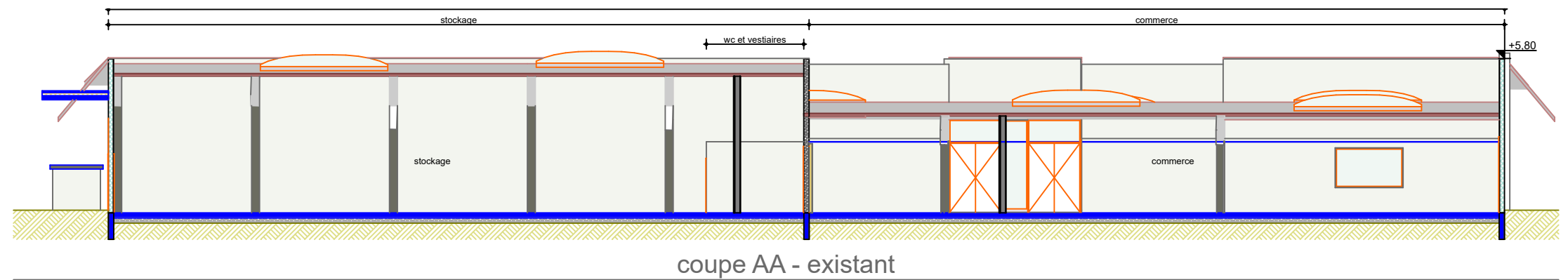
Ouvrage :		Maître d'ouvrage :					Signature maître d'ouvrage :		Maître d'Oeuvre :		Architecte DPLG :		Signature architecte :				
Réaménagement d'un bâtiment industriel Avenue Aristide Briand - 38 260 LA COTE ST ANDRE		Eric SERRE									CARRILLO Pascal Rue Georges PETIT 07 250 LE POUZIN						
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:	42 Bis Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 mail : Arck.In.Tech@gmail.com				mail : pascalcarrillo@sfr.fr					
PCM2	masse - espace vert - projet	1:500	A3	20/425	PCM	26/10/2021	A										



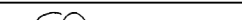


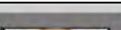
Pièces modificatives au PC n°038 130 19 10016 autorisé le 04/11/2019

Ouvrage :		Maître d'ouvrage:		Signature maître d'ouvrage		Maître d'Oeuvre		Architecte DPLG		Signature architecte	
Réaménagement d'un bâtiment industriel Avenue Aristide Briand - 38 260 LA COTE ST ANDRE		Eric SERRE				Arck'In'Tech 42 Bis Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 mail : Arck.In.Tech@gmail.com		CARRILLO Pascal Rue Georges PETIT 07 250 LE POUZIN			
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:				
PCM	RDC - projet	1:200	A3	20/425	PCM	26/10/2021	A				





Pièces modificatives au PC n°038 130 19 10016 autorisé le 04/11/2019

Ouvrage :		Maître d'ouvrage:					Signature maître d'ouvrage		Maître d'Oeuvre		Architecte DPLG		Signature architecte	
Réaménagement d'un bâtiment industriel Avenue Aristide Briand - 38 260 LA COTE ST ANDRE		Eric SERRE							 Arck'In'Tech 42 Bis Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 mail : Arck.In.Tech@gmail.com				 CARRILLO Pascal Rue Georges PETIT 07 250 LE POUZIN mail : pascalcarrillo@sfr.fr	
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:							
PCM3	profil terrain - projet	1:200	A3	20/425	PCM	26/10/2021	A	 PASCAL CARRILLO ARCHITECTURE						

LOCALISATION:

Le projet est situé sur la commune de Avenue Aristide Briand sur la commune de LA COTE SAINT ANDRE.
Les références cadastrales sont :Section AY, Parcelles 31 (d'une surface totale de 9 341,00m2)
Le bâtiment existant est situé à l'Ouest de la commune, avec la présence de commerces alentours et de quelques habitations.

ETAT DES LIEUX/ DEMOLITION :

Le bâtiment existant est de type industriel et dispose d'un espace de vente et d'une partie stockage.

Le projet consiste à réaménager le bâtiment pour implanter une surface commerciale, une zone de réserves et des locaux sociaux.
L'emprise du bâtiment reste inchangée seul le traitement des façades (matériaux et ouvertures) sera modifié pour être modernisé.
Une rampe de quai sera créée.
Suppression du local poubelles.

PLU:

Le projet est situé en zone Uia (zone artisanale) et dans une zone de PIC (Périmètre d'implantation Commerciale).

9.1.2 Les activités commerciales de détail et de proximité sont autorisées sous réserve d'être situées dans une "centralité commerciale" (CC).
Respecter la surface de vente maximale.
Projet situé dans un "Périmètre d'Implantation commerciale" et non dans une "centralité commerciale". suivant document graphique 4.2.3 Protection, contraintes et risques. Néanmoins le bâtiment est existant et la surface de vente existante est de 1518,00m2
Projet surface de vente de 993,93m2 - inférieur à 4 000m2 de surface de vente suivant tableau de dimensionnement des surfaces.

9.2.1 Implantations par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives de minimum 5m
Implantation bâtiment existante et conservée.
Création d'une rampe de quai respectant la distance minimum de 5m par rapport à la limite séparatives.

PPRI:

Le projet se situe dans l'emprise des zones humides.
Le projet de modification de la zone de stationnement va impacter les zones humides. Il fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique afin de tenir compte des contraintes d'évacuation des eaux pluviales, et d'un accompagnement pour permettre de minimiser l'impact sur la faune et la flore locales.

CONSTRUCTION:

Le projet sera conforme au PLU et tend à améliorer considérablement la qualité architecturale de ce type de bâtiments commerciaux.

Les deux accès existants seront conservées pour le bon fonctionnement du projet, l'accès principal sera principalement dédié aux véhicules légers pour l'entrée et la sortie. Il servira également de sortie pour les poids lourds et d'accès pour les convoyeurs. Le second accès permettra aux poids lourds d'accéder au quai de livraison par l'arrière du bâtiment.

Le quai et les espaces de service seront situés à l'arrière du bâtiment et intégrés dans la construction, peu visibles depuis le domaine public.

Le bâtiment en RDC sera aménagé pour un commerce la surface sera répartie comme suit:
- Commerce 1 153,13m2 dont 993,93m2 de surface de vente
- Stockage 764,41m2
- Bureaux et locaux sociaux16,62m2

STATIONNEMENT

La zone de stationnement sera optimisée, traitée avec un soin particulier concernant la qualité des enrobés et du traitement des bordures. La zone de stationnement sera aménagée de façon à permettre 77 places de stationnement dont 2 places PMR et 2 places familles.
Le stationnement sera éclairé et la périphérie sera végétalisée, une attention particulière sera accordée à conserver la végétation existante et à la compléter (zone humide). Plusieurs arbres seront plantés 1 arbres pour 3 emplacements soit 26 arbres plantés.
La circulation des véhicules sera réalisée en enrobée et et le stationnement en pavés drainants.

Une zone de stationnement vélos sera créée au niveau du parc à caddies et sur la façade Nord permettant le stationnement de 26 cycles (1/tranche de 80m2 de SP).

RESEAUX

Les réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de télécom, sont raccordés aux réseaux publics présents le long de l'Avenue Aristide Briand.
Pour le raccordement des eaux usées une pompe de relevage devra être mise en place.

ESPACES VERTS

Les réserves d'eaux présentes sur le terrain seront conservées dans la mesure du possible. La réserve située à l'Ouest de la parcelle sera conservée en l'état celle située au Nord sera remaniée suivant préconisation du bureau d'études.
Les espaces libres projetés du terrain représentent 3 061,69 m2 soit 32,77% du tènement, ils seront plantés d'arbres de hautes tiges.

ASPECT EXTERIEURES

L'aspect de la construction existante sera remanié pour proposer une version plus contemporaine. L'emploi de bardage de claire-voie en bois, un bandeau en alucobond, coloris acier-corten symbolisant une toiture monopente, la création d'un mur rideau pour les vitrines participent à cet aspect contemporain.
Un bandeau sera créée et par conséquent la construction existante sera réhaussée de 1,00m.
Des enseignes seront apposées sur les façades, notamment au niveau de l'entrée à la surface commerciale. Une frise graphique rappelant l'histoire de la ville sera réalisée sur la façade Nord.

Les toitures sont existantes et seront conservées.

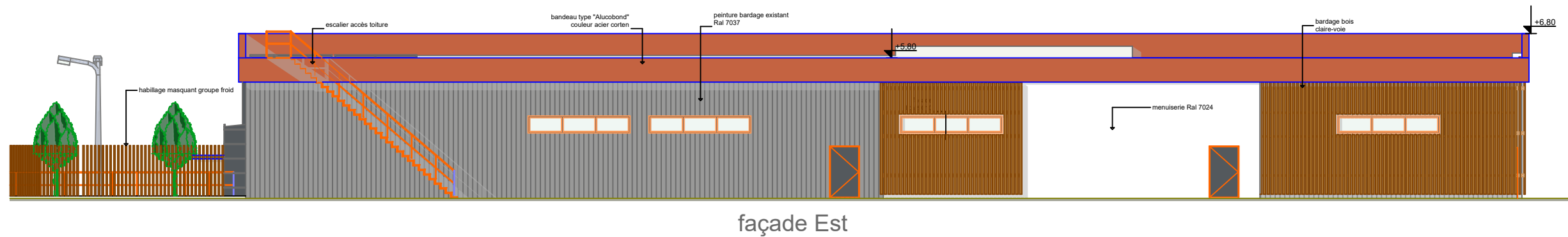
Les murs seront peints en Ral 9010 et Ral 7038 et un bardage bois claire voie sera apposé partiellement sur les façades visibles pour créer un rythme.

Les menuiseries vitrées (vitrine, Sas d'entrée, sorties de secours de la surface de vente et les fenêtres des locaux sociaux) de couleur grises RAL 7024 seront en aluminium.

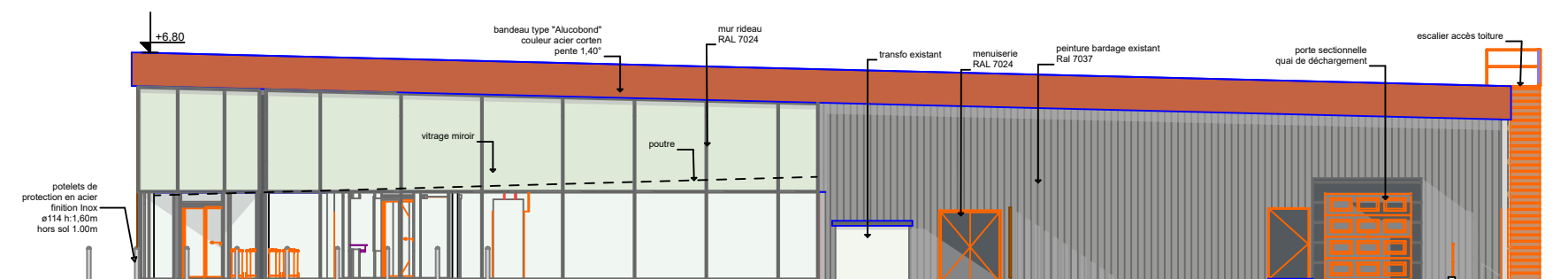


Pièces modificatives au PC n°038 130 19 10016 autorisé le 04/11/2019

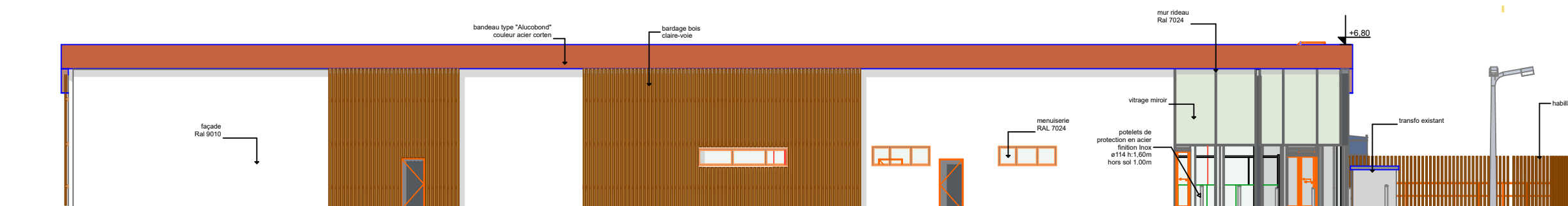
Ouvrage :		Maître d'ouvrage:		Signature maître d'ouvrage		Maître d'Oeuvre		Architecte DPLG		Signature architecte	
Réaménagement d'un bâtiment industriel		Eric SERRE				Arck'In'Tech		CARRILLO Pascal			
Avenue Aristide Briand - 38 260 LA COTE ST ANDRE						42 Bis Route Nationale		Rue Georges PETIT			
N° de plan:		Echelle :		Format :		N° de projet :		Phase du projet :		Date :	
PCM4				A3		20/425		PCM		26/10/2021	
Titre:										Révision:	
notice descriptive										A	



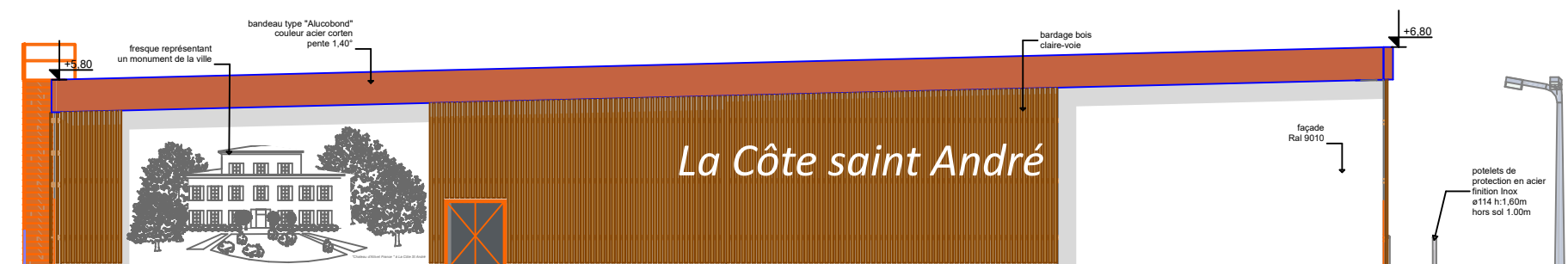
façade Est



façade Sud

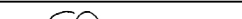


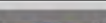


façade Ouest



façade Nord

Pièces modificatives au PC n°038 130 19 10016 autorisé le 04/11/2019

Ouvrage :		Maître d'ouvrage :					Maître d'Oeuvre		Architecte DPLG		Signature architecte	
Réaménagement d'un bâtiment industriel Avenue Aristide Briand - 38 260 LA COTE ST ANDRE		Eric SERRE										
							Arck'In'Tech 42 Bis Rue Nationale 69 420 CONDRIEU Tél : 04-74-48-27-70 mail : Arck.In.Tech@gmail.com		CARRILLO Pascal Rue Georges PETIT 07 250 LE POUZIN mail : pascalcarrillo@sfr.fr			
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	N° de projet :	Phase du projet :	Date :	Révision:					
PCM5	façades - projet	1:200	A3	20/425	PCM	26/10/2021	A					