

EXTENSION D'UN BATIMENT EXISTANT CONCESSION AUTOMOBILE

quartier « La Pradal »
26200 MONTELIMAR

PC 4 - NOTICE DE PRESENTATION

MAITRE D'OUVRAGE

SCI VLG
co / SA GEMELLI BP 130 – 84104 ORANGE Cedex
représentée par M. Lionel GEMELLI.

OBJET

Le présent dossier concerne un permis de construire pour l'extension d'un bâtiment existant à usage de concession automobile.

LOCALISATION

Le projet est situé sur la Commune de MONTELIMAR (26200)
Quartier LA PRADAL
Terrain d'une superficie totale de 18 936 m², dont 14 333 m² sont réservés à l'opération.
Cadastré Section ZB n° 499-500-503-504-507-508-509p-695-696-697-698

PROGRAMME

Le projet prévoit l'extension d'un bâtiment existant.
Le bâtiment projeté se présente sous la forme d'un bâtiment à rez-de-chaussée juxtaposé au bâtiment existant mais dont l'exploitation restera indépendante du bâtiment existant.
Le bâtiment est composé d'une partie recevant du public destinée à l'exposition de véhicules et une partie ateliers mécaniques ne recevant pas de public.

Hauteur 7.50 m à l'acrotère.

Stationnement : Création de 23 places de stationnement visiteurs supplémentaires dont 1 place PMR. Elles seront plantées de 1 arbre pour 4 places soit 6 arbres de hautes tiges.

D'autre part, l'extension étant réalisée sur l'emprise existante de la concession il en résulte une perte de capacité en terme de stationnement du park automobile d'environ 40 places.

Ainsi, le bilan global des stationnements s'établira suivant le décompte ci-après :
200 places de stationnement au total dont 67 réservées à la clientèle et au personnel et 133 pour le stockage et l'exposition dont 33 à l'intérieur dans les show-room.

Espaces libres / plantations : inchangé la bande non aedificandi étant réservée à des plantations d'espaces verts, au Sud (296 m²), à l'Ouest (240 m²) et à l'Est (682 m²).
Elles seront plantées pour 2/3 d'arbres et 1/3 d'arbustes.

Clôtures : Les clôtures sont constituées d'un treillis soudé de hauteur 2.00 m et resteront inchangées

EXTENSION D'UN BATIMENT EXISTANT

CONCESSION AUTOMOBILE

quartier « La Pradal »
26200 MONTELIMAR

L'espace bassin d'orage et ses abords sont comptabilisés en espace vert (1196 m²). L'ensemble représente un total de 2 408 m² représentant 16.80% de la surface du terrain et restera inchangé.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- A. Eau potable : Réseau public existant.
 - B. Eaux usées : Réseau public existant.
 - C. Electricité –Téléphone : Réseaux publics existants
 - D. Eaux pluviales : la surface imperméabilisée reste inchangée. Il n'y a pas de modifications de la gestion des EP. Elle restera conforme à l'étude hydraulique confiée à la société BURGEAP.
- Les eaux des voiries et des parkings sont dirigées vers le bassin de rétention par l'intermédiaire d'un séparateur d'hydrocarbure. Le fossé réalisé en partie Ouest est conservé.

NOTICE DESCRIPTIVE RELATIVE AU VOLET PAYSAGER

- La construction de type bâtiment industriel, sera implantée conformément au plan de Masse. L'accès s'effectue par un portail de 8.00 ml de large au Nord de la parcelle. Les parties Est et Ouest de la parcelle seront traitées en enrobé sur remblais stabilisé et permettront le stationnement de véhicules destinés aux visiteurs à l'Est, au personnel et aux ateliers à l'Ouest.
- Le projet privilégie la simplicité des volumes et la sobriété d'expression afin de favoriser son intégration avec l'environnement existant.
- Les matériaux et les couleurs participeront de cette volonté d'harmonisation.
- La partie atelier sera revêtu d'un bardage toute hauteur de couleur Gris Alu Naturel avec intégration de portes sectionnelles vitrées.
- Les parties accueil, bureaux et hall d'exposition seront traitées par un mur rideau vitré toute hauteur favorisant ainsi la transparence et l'appel commercial. L'entrée sera marquée par un auvent et un portique intégrés dans le volume du bâtiment.

LE SITE

La parcelle est bordée à l'Est par la nationale 7, au Sud et à l'Ouest par des zones d'habitat pavillonnaire qui jouxte un Pôle d'activités commerciales au Nord et à l'Est le long de la nationale. Il existe un garage automobile de m² d'emprise au sol. L'ensemble de la parcelle est traitée conformément à la réglementation en espace imperméabilisé et en espaces verts.

LE PARTI ARCHITECTURAL

Le bâtiment existant n'est pas modifié.
L'extension sera de forme simple et de même hauteur afin de faciliter son intégration.

COULEURS

Les couleurs sont définies selon les standards de la charte des concessionnaires auto.
Le bardage sera identique à l'existant GRIS LUMIERE RAL 7035
Les menuiseries alu seront gris anthracite RAL 7016