

Restructuration d'un Centre Automobile

Rue Joseph Gugnot
Commune de Saint LO

DOSSIER DE DECLARATION LOI SUR L'EAU

ETABLISSEMENT DU DOSSIER LOI SUR L'EAU AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Pièce n°5: ELEMENTS GRAPHIQUES & ANNEXES

MANDANT	GCA IMMOBILIER SAINT LO 3		
	5 Rue de la Baie d'Hudson		
	49300	CHOLET	
DATE:	11/03/2024	VERSION:	VERSION n°2

- Zone UX -

ARTICLE Lx 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux allant dans le sens d'une bonne intégration générale et d'une bonne intégration dans le paysage. Les façades doivent présenter une unité architecturale. Les toitures des bâtiments doivent favoriser leur intégration dans la zone et dans le paysage.

Les clôtures doivent être constituées de préférence de haies vives, parpaquets à mailles soudées, doubles ou non d'une haie vive. Les clôtures peintes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles répondent à des normes ou à des utilisations liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions définies sur la parcelle. Toutefois, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.

Afin de favoriser une meilleure intégration des panneaux photovoltaïques et thermiques en toiture, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les profils des panneaux ainsi que la sous-face des cellules seront de teinte foncée ;
- l'ensemble des panneaux sera d'un seul tenant, de forme carrée ou rectangulaire, par pan de toiture.

Les panneaux devront être intégrés dans la toiture et en aucun cas superposés à la toiture.

ARTICLE Lx 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DES STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou prises affectées à la circulation publique.

12.1 Constructions à usage de bureaux et services :

- Une place de stationnement par 20 m² de surface de plancher.

PROJET = 1437m² / 20m² = 71 places

12.2 Constructions à usage commercial :

- moins de 150 m² de surface de vente : une place minimum ;
- au-delà de 150 m² : 4 places par tranche de 150 m² au-delà des 150 m² de surface de vente.

PROJET = Surface de vente TOYOTA = 466m²
150m² = 1 place
466m² - 150m² / 150m² = 2 places
soit 13 places

PROJET = Surface de vente HYUNDAI = 457m²
150m² = 1 place
457m² - 150m² / 150m² = 2 places
soit 13 places

PROJET = Surface de vente BIP FIAT = 488m²
150m² = 1 place
488m² - 150m² / 150m² = 2 places
soit 13 places

Total commerce = 39 places

12.3 Constructions à usage d'ateliers et d'entrepôts liés à une activité commerciale ou artisanale :

- Une place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, ou à défaut, par tranche de 150m² d'emprise au sol.

PROJET = 1110m² / 150m² = 8 places

TOTAL : 56 places dont 14 places non accessibles au public et 39 places accessibles au public.

ARTICLE Lx 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DES STATIONNEMENTS

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure de voirie doivent être plantées et traités en respectant :

- les espèces locales (rurales, haies, arbres, buissons, etc.) ;
- les espèces locales (rurales, haies, arbres, buissons, etc.) ;
- les espèces locales (rurales, haies, arbres, buissons, etc.) ;

L'objectif visé doit être atteint : les espaces libres (rurales, haies, arbres, buissons, etc.) seront traités, à l'exception de la clôture par des haies et par des arbres, notamment en limite de zone.

Les arbres de qualité remarquables seront conservés dans la mesure du possible. A défaut, ils seront remplacés par des espèces locales de développement équivalent.

Surface de Plancher PROJET		
Rue de Chausée	83m²	2 491m²
Box VO	75m²	153m²
Box VO Elage		2 648m²
Emprise au sol PROJET		2 579m²
Bâtiment existant		2 233m²
Box VO	95m²	
Auvents Aire de lavage et déchets	2 233m²	8 897m²

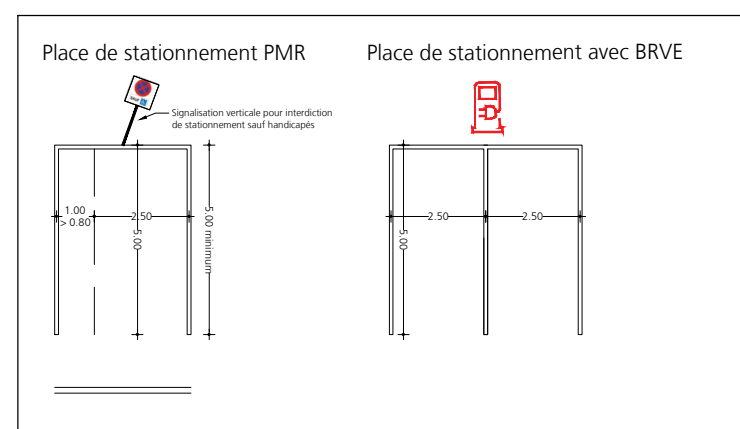
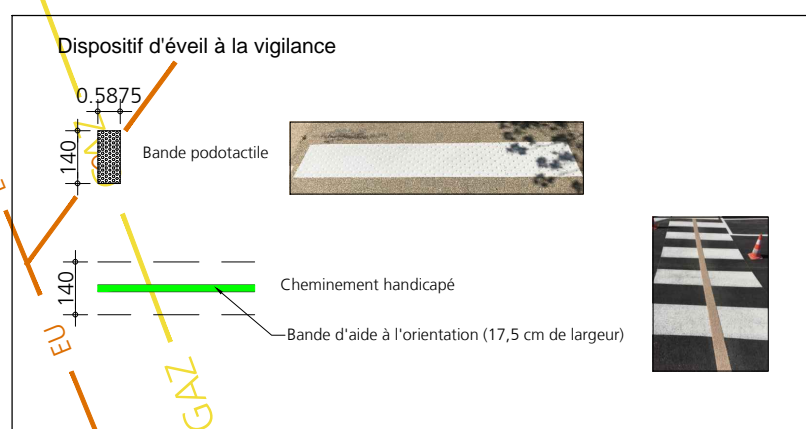
Surface de Plancher Projet				
	Bureaux	Atelier	Commence	Total
Rue de Chausée	0	1100	1391	2579m²
Box VO	76	7	0	83m²
Rue de Chausée	71	3	0	74m²
Box VO Elage				
Total	147m²	1110m²	1391m²	2648m²

LEGENDE

- Limite de propriété
- Clôture ht 1,73ml RAL 9005
- Cheminement handicapé
- Arbre de haute tige à planter (6u)
- Haie végétalisée variée
- Espace vert
- Voirie
- Place de stationnement personnel (23u)
- Place de stationnement visiteurs (39u)
- Stockage Exposition de Véhicules (49u)
- Prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride (6u)

Clôture type treillis soudé ht 1,73ml
Noir Ral 9005

PC 8.2 - Paysage lointain



Commune de SAINT LO - 50000
63, Rue André Marie AMPERE
Section: DE - Parcelle N° 130, 140
& 141 - Surface : 15 623.00 m²

Echelle 0 5 10 m

RESTRUCTURATION D'UN
BATIMENT INDUSTRIEL EN
CONCESSION AUTOMOBILE

63, rue André-Marie AMPERE
50 000 SAINT-LO



MAÎTRISE D'OUVRAGE

GCA IMMOBILIER ST LO 3
5 rue de la Baie d'Hudson
49 300 CHOLET

ARCHITECTE

CAPY-JOULIA
9 place Jean Jaurès
12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

SAS d'architecture au capital 301 600 € - RCS Toulouse: 812 765 319 ADE 71112 - Inscription à l'Ordre des Architectes N° 5 17 679

TOYOTA HYUNDAI JEEP FIAT à SAINT LO - 50

ESQ APS APD DPC Pannin PCmod DP DCE DET DOE

22.060 - B - PLAN MASSE PROJET 27/02/2024

Echelle : 1:200



RESEAUX PROJETES	
---	Réseau EP - Voirie
---	Réseau EP - Toiture
---	Réseau EU EV
---	Réseau EU hydrocarbures
---	Réseau EU hydrocarbures
---	Réseau AEP
---	Réseau EDF
---	Réseau FT
---	Réseau BRVE
---	Réseau BT
---	Point d'eau
---	Regard à grille
---	Regard EP
---	Regard EU/EV
---	Regard Hydrocarbure
---	Séparateur Hydrocarbure