

MONNEY Hervé architecte dplg
 12 rue Bellevue 25500 MONTLEBON
 tél. 02 81 67 54 00
 architecte : h.monney@wanadoo.fr

NOTICE -

- PC4

EXISTANT : le terrain se situe en sortie du village de Gilley direction La Longeville. Il est à proximité d'un terrain de type lotissement de maisons individuelles -en cours-. La propriété est constituée de la parcelle cadastrée AA 206 et d'une partie de la parcelle AA 207p qui fait l'objet d'une division en cours dans le cadre du permis d'aménager pour le lotissement. Une autre partie est issue du domaine public (ancienne rue désaffectée) elle fait l'objet d'un déclassement en cours. Les propriétaires respectifs autorisent la demande de permis de construire et de démolition.

DEMOLITION:

le bâtiment existant, de type ancienne ferme est inadapté à une utilisation rationnelle du terrain (trop proche de la voie communale et trop en recul de la rue formant l'entrée du village). De type R+1 avec grange à l'étage, il ne peut pas convenir pour la réalisation d'un ERP accessible par tous. Malgré une façade ancienne (encadrement pierre), les baies sont inadaptées à une transformation en restaurant. De part son absence totale de baies au sud et sa trop petite façade orientée au SUD; le bâtiment pas assez compact est non conforme aux règles thermiques actuelles. La demande de permis de construire inclut la demande de démolition.

PROJET: construction d'une restaurant. L'orientation du faitage reprend le sens le plus commun dans son environnement immédiat. L'implantation (recul) du bâtiment permet de renforcer l'effet de rue de la rue de l'Abbaye.

Le bâtiment s'ouvre largement (grande baie vitrée) en façade rue (EST), les baies seront murées de brise soleil orientable permettant de doser l'intimité du lieu et l'ensoleillement. La façade sud, entrée du restaurant, s'ouvre largement au soleil de midi et en direction de l'accès des stationnements. (visibilité depuis le stationnement). A l'ouest, la terrasse au soleil du soir, est entourée d'une bande végétalisée. Au nord, l'accès aux cuisines et livraison, fortement visible depuis l'accès du village, sera masqué par un brise vue en angle avec lames à claire voie.

-aménagement du terrain et traitement en limite : le stationnement restera visible de la rue pour une meilleure lecture de la fréquentation (pas de haie entre la rue et le stationnement) mais sera habillé d'une série d'arbres de haute tige. Les haies vives et discontinues sont d'essences variées et régionales. (pas de thuyas ou résineux imposant une taille stricte.). Il n'est pas prévu de clôture; l'entrée principale sera fortement marquée par une signalétique de type totem. (voir plan de masse). La rue existante donnant sur la rue principale sera conservée pour la livraison et seulement en sens unique (sortie uniquement). L'accès à la voie communale Rue sainte Anne, permettra l'accès aux cuisines et occasionnellement la sortie des stationnements accessoires.

-les matériaux et couleur sont une référence à l'architecture traditionnelle (mélange de bois et partie colorée plus soutenue, toiture type deux pentes 30° réinterprétée pour une architecture plus récente. (voir descriptif des matériaux sur les façades).

-accès et stationnements :

L'accès aux stationnements se fera depuis la future voie du lotissement par une voie en double sens: entrée et sortie. La capacité d'accueil du restaurant est de 71 couverts (surface des salles de restaurants: 117 m2) et de 20 places de stationnements. Une voie en sens unique permet le stationnement de bus sans perturber les accès aux autres stationnements.

-réseaux: les réseaux existants (dans le cadre du PA). Les eaux de pluies seront traitées sur le terrain. (voir Hydrante sur le plan de situation).

-observations: Le toit plat végétalisé des cuisines, permettra d'y inclure les groupes d'extraction d'air et de pompe à chaleur, cette position permettra de minimiser les nuisances sonores. (renvoi du son vers le haut).

autres pièces du dossier:

- PCM:14-1- PC16-1: OUI réglementation thermique: voir attestation jointe
- PC25: NON le projet n'est pas soumis aux installations classées
- PC39-PC40-ERP : OUI le projet est un Etablissement Recevant du Public. (voir dossier spécifique joint)



O - DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
 incluant une demande de démolition



CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT
 à 22 rue de l'abbaye 25650 GILLEY
 M^r GADEA -ALEXANDRE Franck.

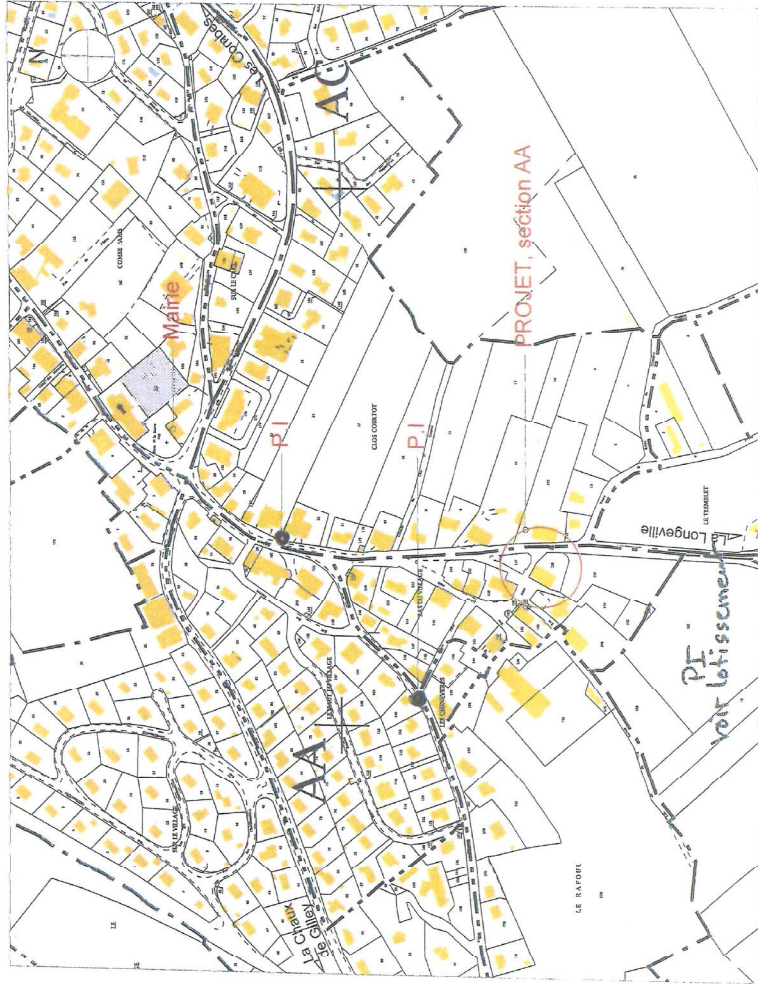
le: 2/08/2017

page 1/8

- NOTICE
- PLAN DE SITUATION
- PLAN DE MASSE
- COUPE
- FAÇADES
- PHOTOS PERSPECTIVES

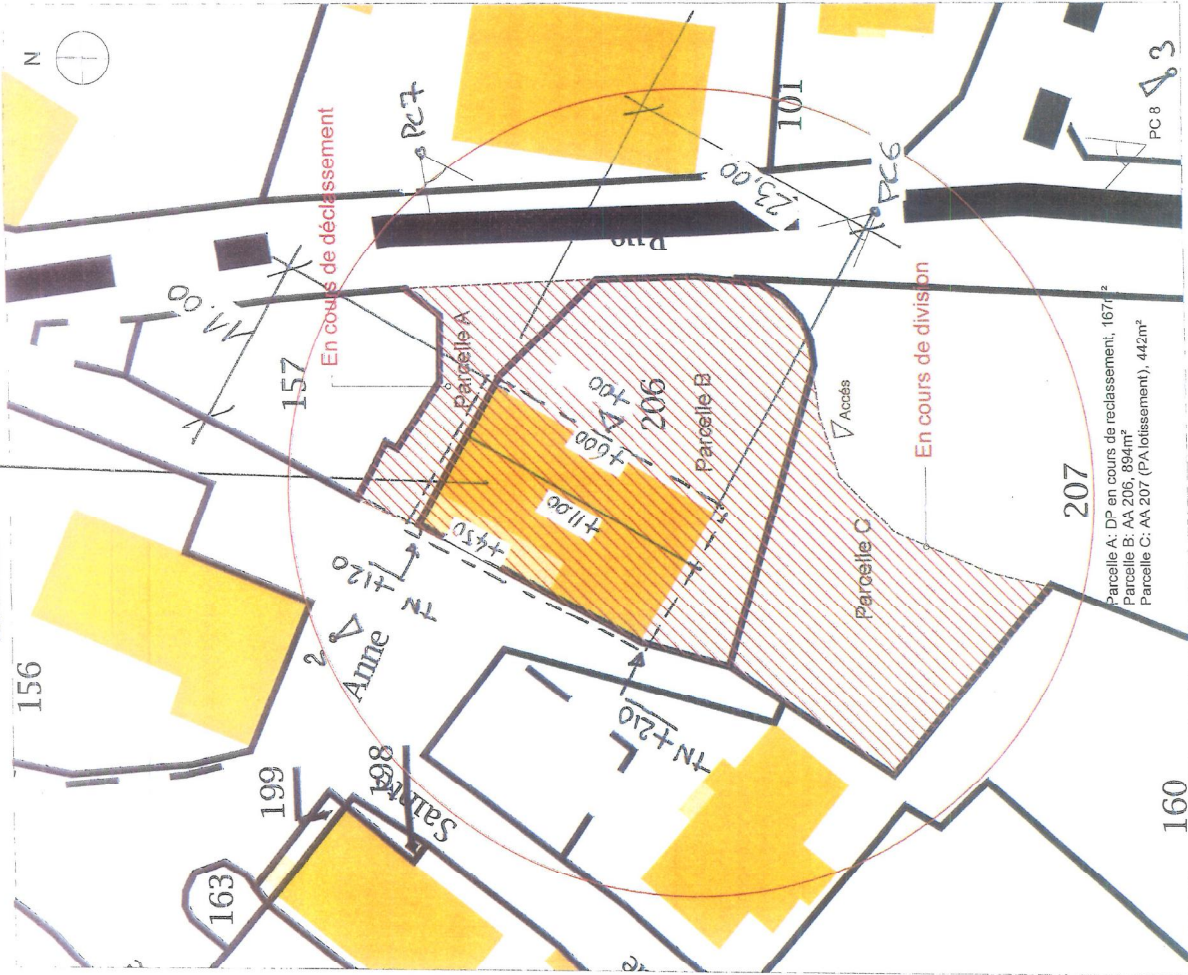


Vue aérienne



Extrait cadastral 1/5000ème

bâtiment à démolir 11,00 x 23,00 R+1+2



DEMOLITION A1

Extrait cadastre 1/500ème

±00 = 872 NAF

2/08/2017



Construction d'un restaurant

03/08/2017

M. GADEA

Plans de situation

2/8

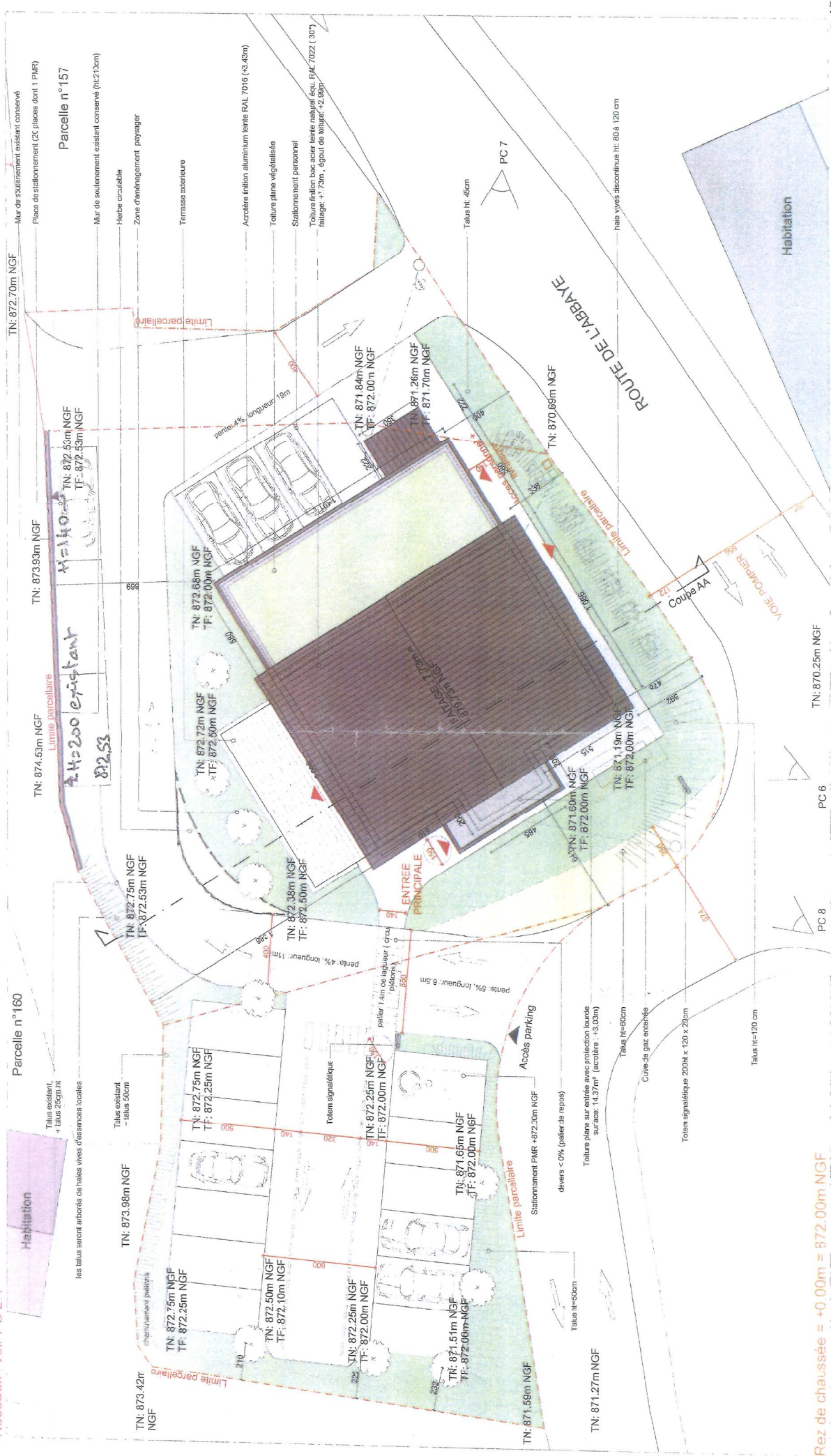
PC 27-A1

PC 1-DS 2-DS

4.1



Réseaux : voir PC 2.1



Rez de chaussée = +0.00m = 872.00m NGF

Plan de masse 1/200ème, Ensemble de la propriété

Y. Joly

Réseaux voir plan ci après



Construction d'un restaurant

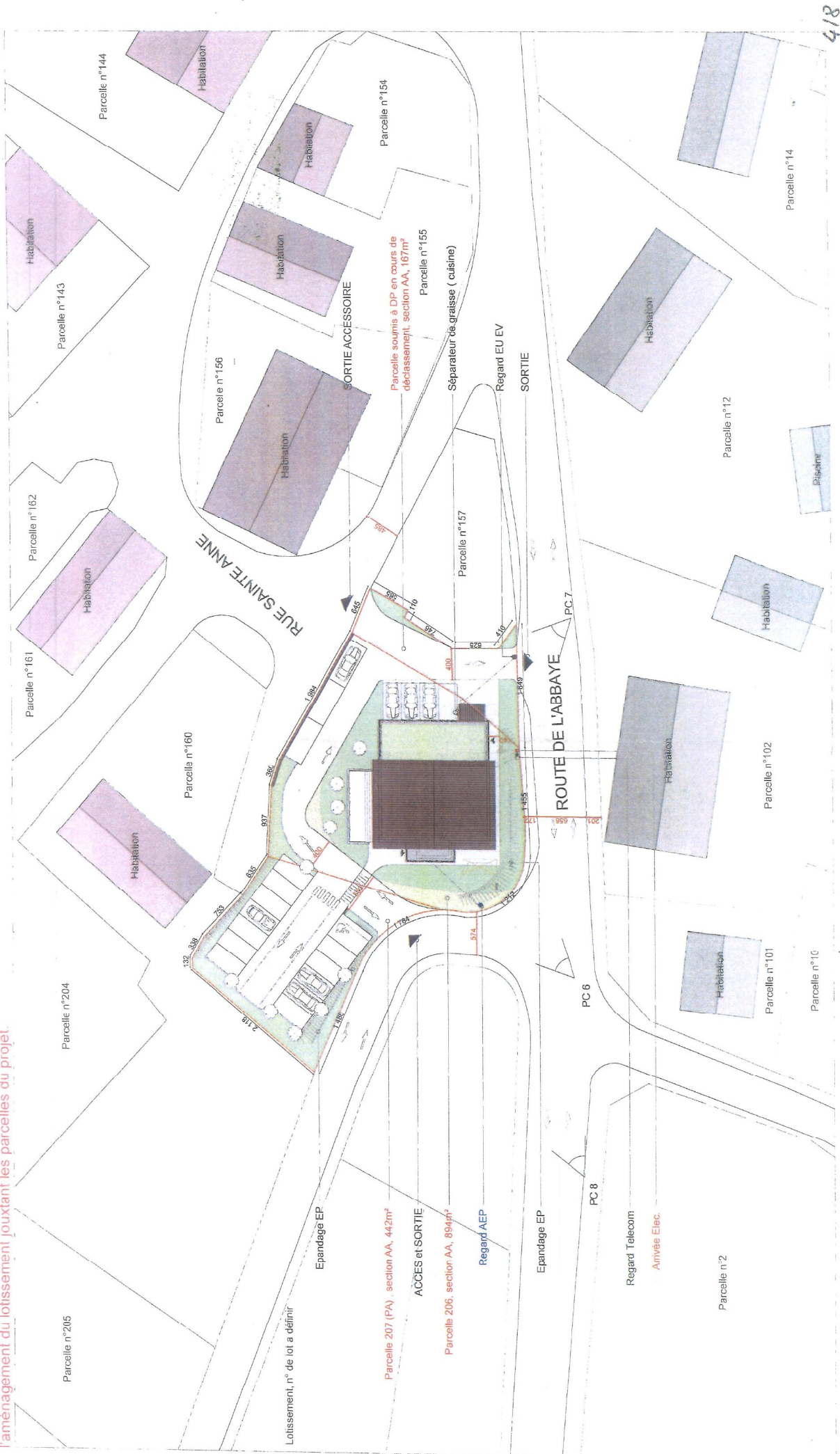
PC 2.2 - PC 5.3 - DS 4.2 - DS 7

Mr GADEA

03/08/2017

Plan de masse

Les réseaux AEP, PTT, ELEC et EU sont raccordés aux réseaux publics, les EP sont traitées individuellement
 Les réseaux aériens ELEC et TELECOM seront mis en souterrain (en dehors de la propriété) dans le cadre de l'aménagement du lotissement jouxtant les parcelles du projet



4/8

Plan de masse 1/500ème, Environnement proche + réseaux

MONNEY Inyvé architectes 4410
 1 rue Pauline 44200 LAPOSTOLLE
 Téléphone : 02 51 82 23 11
 Fax : 02 51 82 23 00
 Courriel : monney@monney-architectes.fr
 Site : www.monney-architectes.fr
 SIRET : 442 000 123 456 789
 N° de déclaration : 123456789
 N° de déclaration : 987654321

Construction d'un restaurant

PC 2.1

03/08/2017

Mr GADEA

Plan de masse

Signature



$\pm 00 = \text{Ray de chaussée} = 872 \text{ NGF}$

Coupe AA 1/100ème

5/8

PC 3 - DS 5.3 -
DS 8.3

Construction d'un restaurant

U.082117



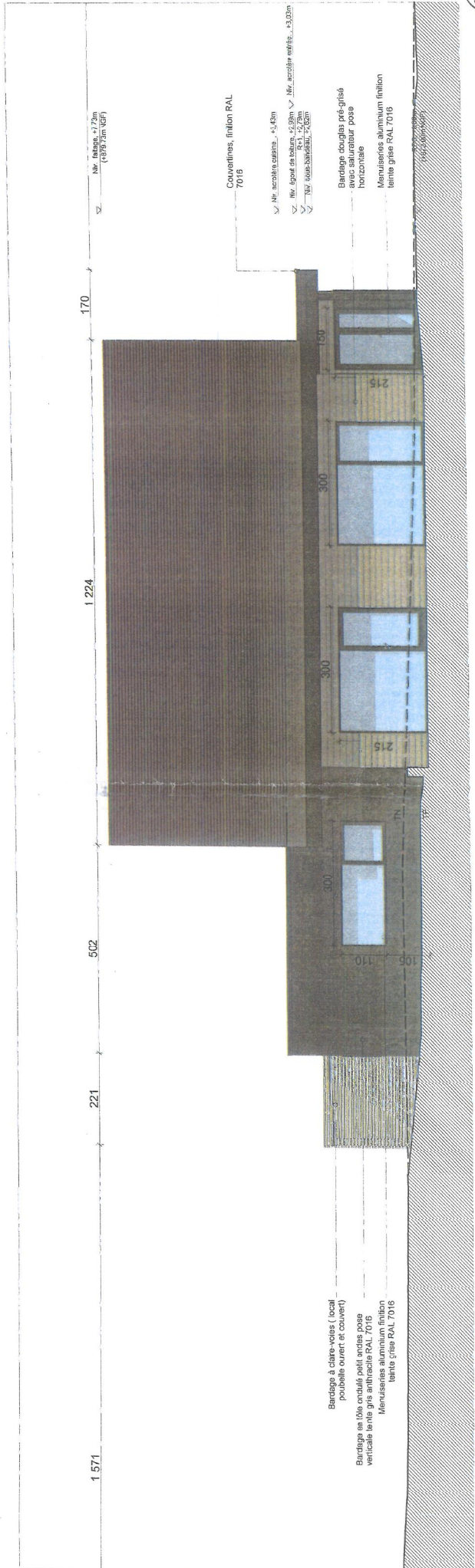
M. GADEA

03/08/2017

Coups



Façade EST 1/100ème

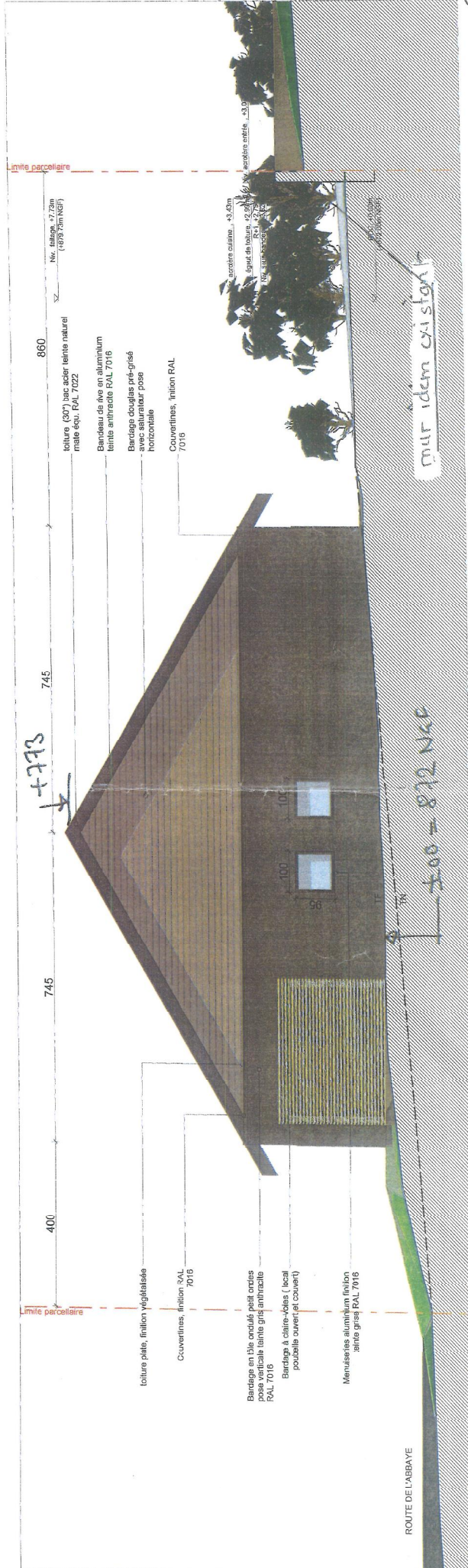


Façade OUEST 1/100ème

6/8

MONNÉ Hervé architecte dpg
2 rue de la République 47 55 00
T. 05 63 33 33 33
F. 05 63 33 33 33
www.monne-herve.com
Architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de France n° 123456789
Chambre d'Architecture de France - Dordogne

2/02/2017



7/8

MONNEY Hervé architecte d'obg
 12 rue
 43100
 07 55 20
 architecte inscrit à l'Ordre
 de l'Ordre des Architectes
 de France
 12
 12
 12
 12
 12

20/08/2017

Construction d'un restaurant

PC 5.2 - DS 4.3.2

M. GADEA 03/08/2017

Façades



Vue 2 PC 2A-A2 Démolition



PC 6



Vue de l'environnement proche (PC 7)



Vue du paysage lointain (PC 8)

PC 2A-A2 PC 6 PC 7 PC 8 8/8



Construction d'un restaurant

Mir GADEA

03/08/2017

PHOTO