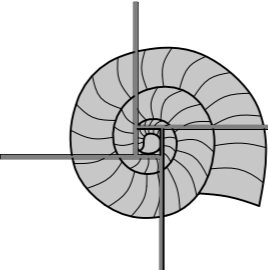




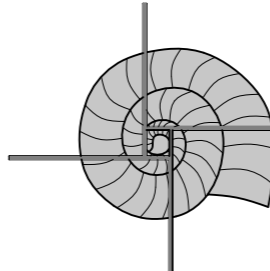
PC 1 - PLAN DE SITUATION

PHASE	<b>MAITRE D'OUVRAGE S.C.I. INVERSIO</b>	
N° DU PLAN	<b>4</b>	
INDICE DU PLAN	<b>SECTION BE PARCELLES 386 ET 388</b>	
DATE	<b>16/07/18</b>	
ECHELLES	..!./..	
VISAS	MODIFICATIONS	
	DATE	TYPE
<p><b>PROJET D'IMMEUBLE DE COMMERCES ET BUREAUX</b></p> <hr/> <p><b>PC 40 - DOSSIER SECURITE</b></p> <hr/> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p><b>A . i . t . e . c .</b></p> <p>ARCHITECTURE, Ingénierie, Technique &amp; Economie de la Construction</p> <p>S.C.O.P. - S.A.R.L. d'architecture à capital variable</p> <p>4 rue de la bergerie - PIST 3 - 30100 ALES Tel: 04.66.30.39.72 - fax: 04.66.30.39.81 - contact@archi-aitec.fr</p> </div> </div>		





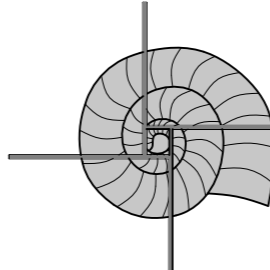
PC 1 - PLAN DE SITUATION

PHASE	<b>MAITRE D'OUVRAGE S.C.I. INVERSIO</b>	
N° DU PLAN	<b>3</b>	
INDICE DU PLAN	<b>SECTION BE PARCELLES 386 ET 388</b>	
DATE	<b>MODIFICATIONS</b>	
<b>16/07/18</b>	DATE	TYPE
ECHELLES	..!./..	
<b>VISAS</b>		
	<b>PROJET D'IMMEUBLE DE COMMERCES ET BUREAUX</b>	
	<b>PC 39 - DOSSIER ACCESSIBILITE</b>	
	 <b>A . i . t . e . c .</b> ARCHITECTURE, Ingénierie, Technique & Economie de la Construction S.C.O.P. - S.A.R.L. d'architecture à capital variable 4 rue de la bergerie - PIST 3 - 30100 ALES Tel: 04.66.30.39.72 - fax: 04.66.30.39.81 - contact@archi-aitec.fr	





PC 1 - PLAN DE SITUATION

PHASE	<b>MAITRE D'OUVRAGE S.C.I. INVERSIO</b>	
N° DU PLAN	<b>COMMUNE DE PELISSANNE</b>	
INDICE DU PLAN	<b>SECTION BE PARCELLES 386 ET 388</b>	
DATE	MODIFICATIONS	
16/07/18	DATE	TYPE
ECHELLES	..!./..	
VISAS		
	<b>PROJET D'IMMEUBLE DE COMMERCES ET BUREAUX</b>	
	<b>PIECES 1, 2 et 3</b>	
	 <b>A . i . t . e . c .</b> ARCHITECTURE, Ingénierie, Technique & Economie de la Construction S.C.O.P. - S.A.R.L. d'architecture à capital variable 4 rue de la bergerie - PIST 3 - 30100 ALES Tel: 04.66.30.39.72 - fax: 04.66.30.39.81 - contact@archi-aitec.fr	











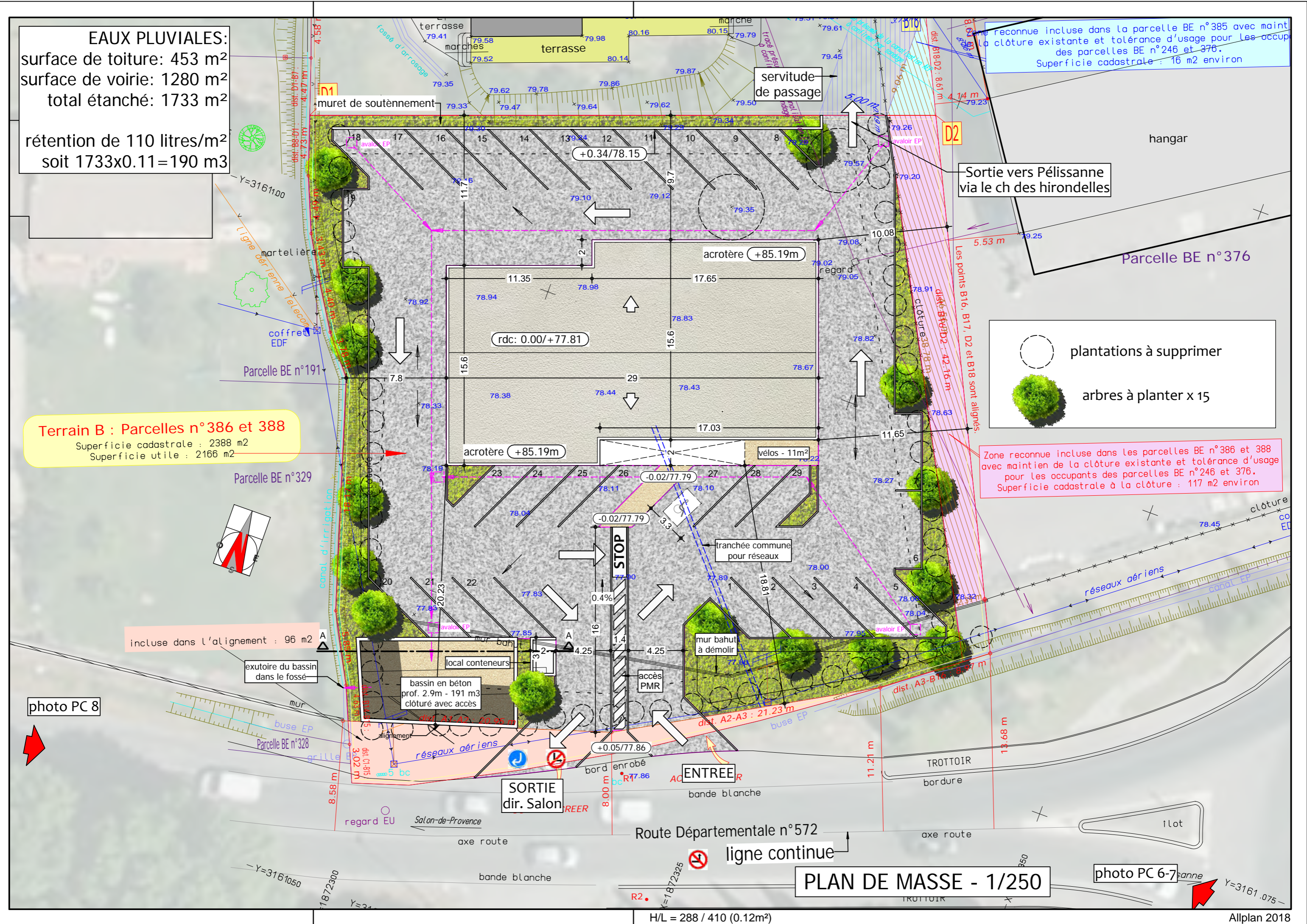
**EAUX PLUVIALES:**  
 surface de toiture: 453 m<sup>2</sup>  
 surface de voirie: 1280 m<sup>2</sup>  
 total étanché: 1733 m<sup>2</sup>  
 rétention de 110 litres/m<sup>2</sup>  
 soit 1733x0.11=190 m<sup>3</sup>

Zone reconnue incluse dans la parcelle BE n°385 avec maintien de la clôture existante et tolérance d'usage pour les occupants des parcelles BE n°246 et 376.  
 Superficie cadastrale : 16 m<sup>2</sup> environ

**Terrain B : Parcelles n°386 et 388**  
 Superficie cadastrale : 2388 m<sup>2</sup>  
 Superficie utile : 2166 m<sup>2</sup>

Zone reconnue incluse dans les parcelles BE n°386 et 388 avec maintien de la clôture existante et tolérance d'usage pour les occupants des parcelles BE n°246 et 376.  
 Superficie cadastrale à la clôture : 117 m<sup>2</sup> environ

○ plantations à supprimer  
 ● arbres à planter x 15

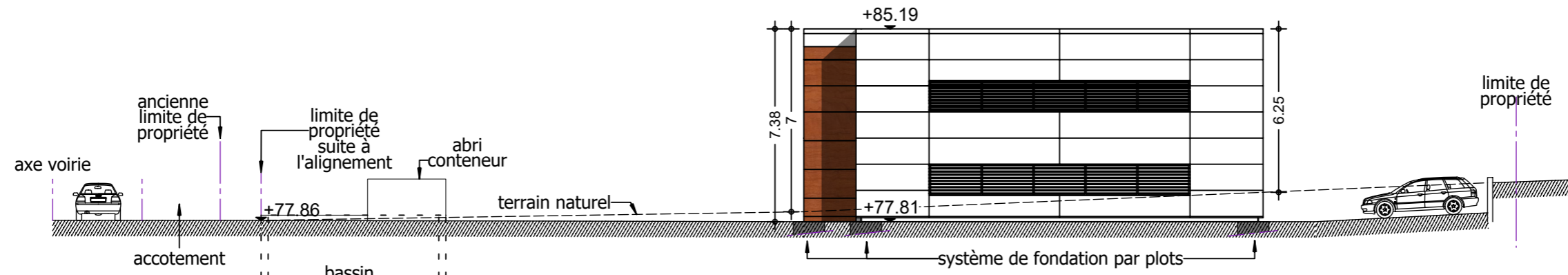


**PLAN DE MASSE - 1/250**

H/L = 288 / 410 (0.12m<sup>2</sup>)

Allplan 2018





PC 3 - COUPE SUR LE TERRAIN - 1/200

#### PC 4 - NOTICE DESCRIPTIVE

##### 1 – Présentation de l'état initial:

Le terrain est composé des parcelles 386 et 388 issues de la division 247, 249 et 250. La surface obtenue par cette division est de 2388 m<sup>2</sup> au point de vue cadastral dont 2166 m<sup>2</sup> réellement utilisables suite aux alignements de voirie. Ce terrain est détaché d'une parcelle plus vaste occupée par une maison individuelle. Le quartier est composé de locaux commerciaux en bordure de la RD 572 et de maisons individuelles.

##### 2 – Présentation du projet:

« Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Conservation de la végétation, des murs... »

Le mur bahut présent le long de la limite sud sera démoli afin de permettre l'implantation des accès et du parking. Les haies de lauriers et de cyprès situées en périphérie de la parcelle seront supprimées ainsi qu'un pin et un sapin.

« Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? »

Le projet consiste à implanter un immeuble en R+1 au centre des 2 parcelles afin de permettre la circulation et le stationnement des véhicules tout autour. Le rez-de-chaussée sera occupé par 3 locaux commerciaux et l'étage par 10 bureaux indépendants destinés à des professions médicales. L'accès à tous les locaux se fera par la façade sud.

« Comment sont traitées les constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ? »

Le terrain ne sera pas clôturé.

« Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? »

Le projet sera réalisé en charpente métallique couverte par une toiture étanchée à 3% de pente masquée derrière un acrotère. Les façades seront réalisées en panneaux sandwichs métalliques de teintes gris anthracite sur la partie Ouest et blanche sur la partie Est. Les baies seront à majorité horizontales et filantes avec des brises soleil horizontaux. L'entrée des locaux de l'étage sera marquée par une façade vitrée abritée par un auvent habillé de panneaux de résine de bois type Trespa.

« Comment sont traités les espaces libres et notamment les plantations ? »

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus par la copropriété.

« Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? »

Une entrée pour les véhicules sera créée sur la RD 572, elle permettra d'accéder au parking en sens unique. Pour la sortie nous avons opté pour une sortie sur la RD 572 permettant uniquement de repartir en direction de Salon de Provence. Pour regagner Pelissanne, une servitude de passage a été actée avec le propriétaire des parcelles 385 et 389. Elle permettra de rejoindre le chemin des hirondelles et ensuite le rond-point de la RD 572.

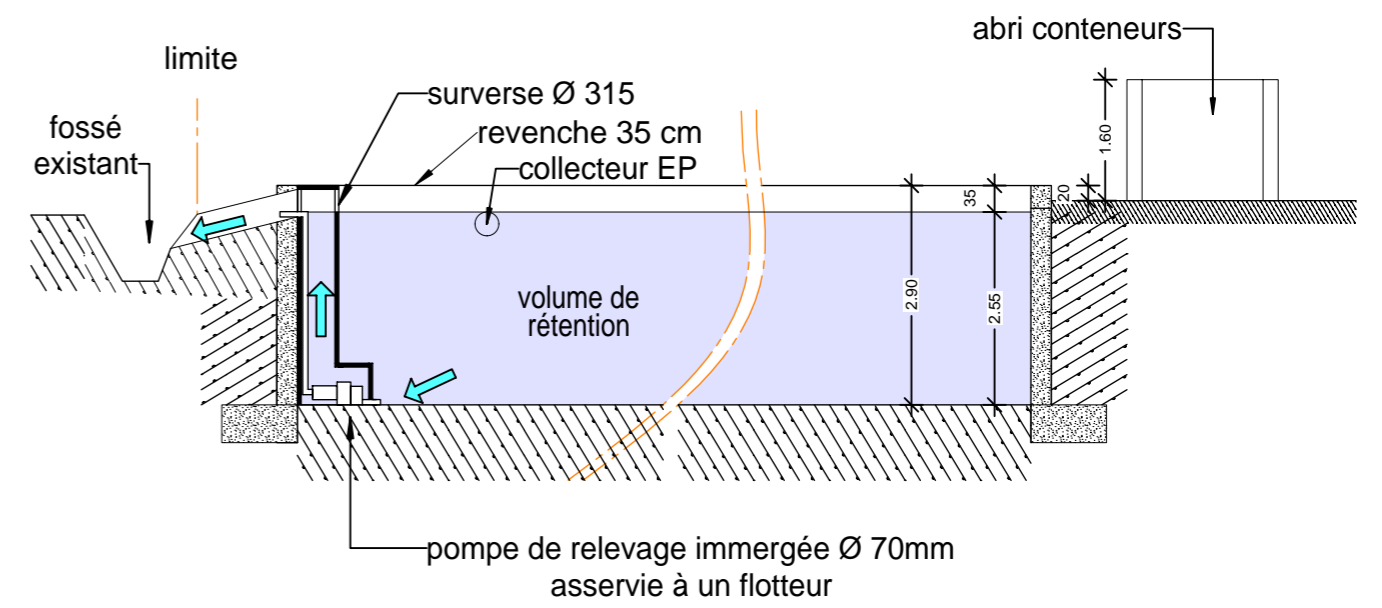


**Bassin d'orage:**

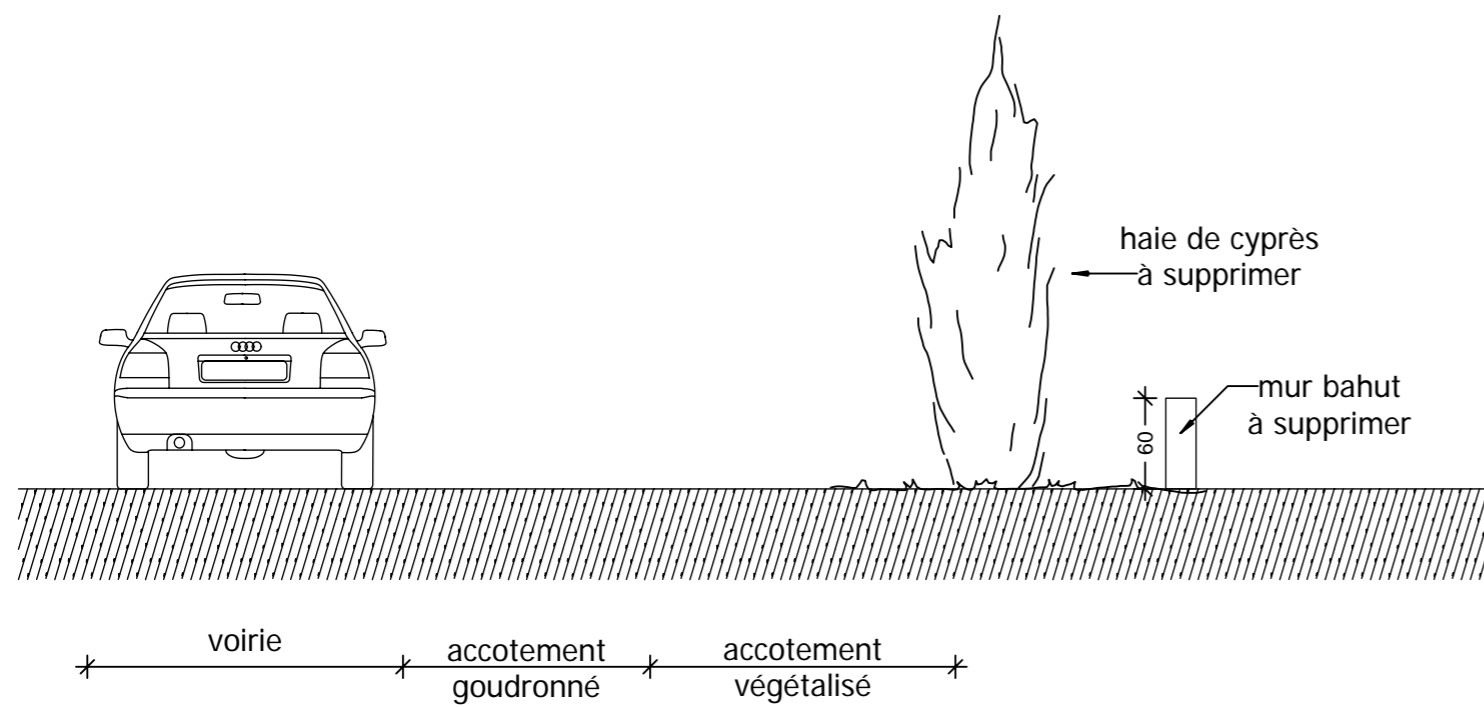
S: surface imperméabilisée: 1733 m<sup>2</sup>  
 V: volume à retenir (110l/m<sup>2</sup>) > 190 m<sup>3</sup>

Calcul de l'exutoire:  
 D1: (débit) =  $S \cdot 7 / 10000$   
 = 1.21 litre / seconde  
 > PVC de 70 mm de diamètre.

Calcul du trop plein:  
 D2: (débit) =  $S \cdot 3 / 60$   
 = 86.6 litres / seconde.  
 > PVC de 315 mm de diamètre.

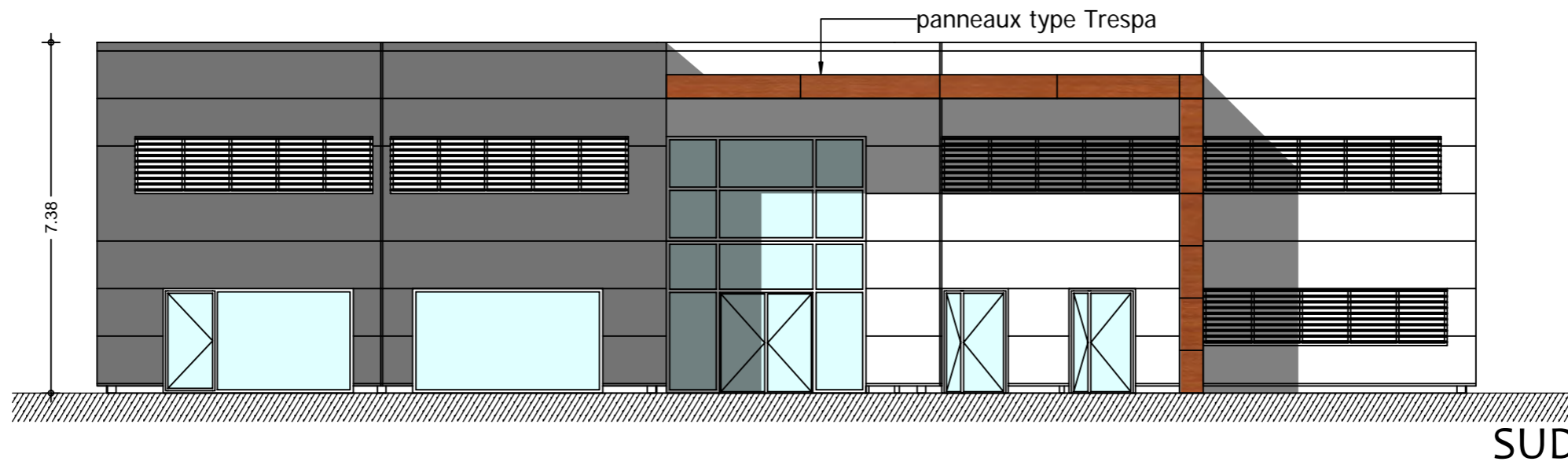


**COUPE AA SUR LE BASSIN - 1/100**

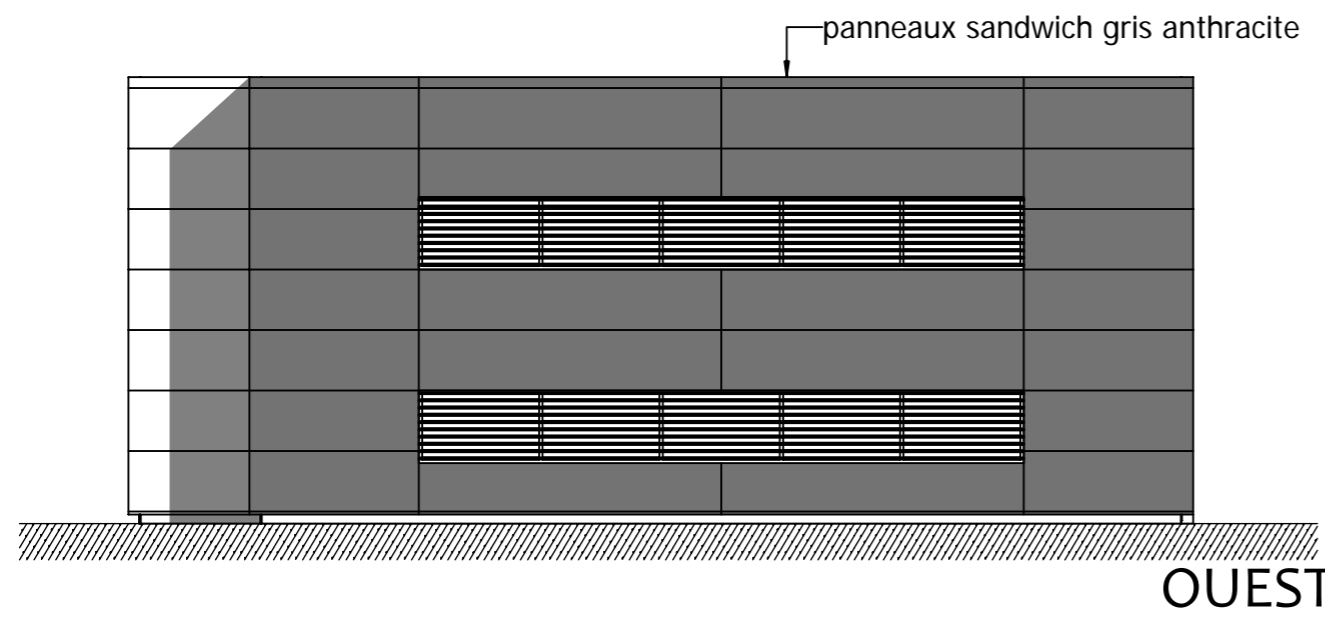


**ANNEXE 1 et 2 - DEMOLITION**

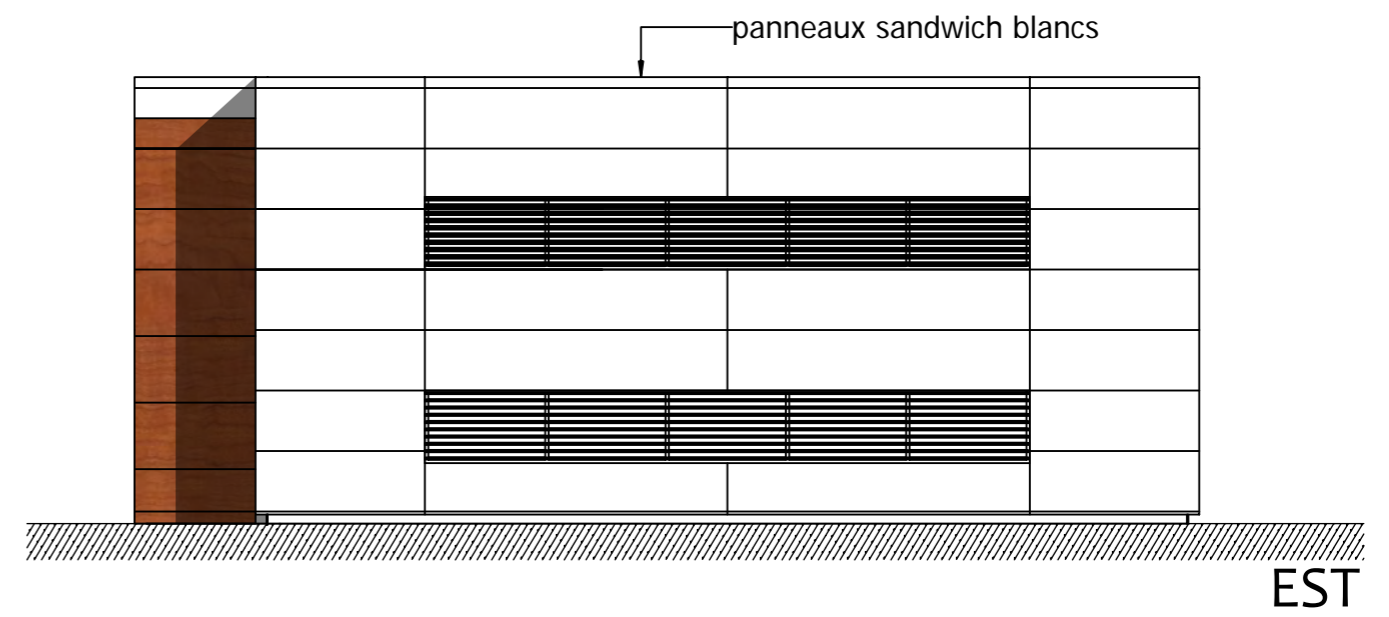




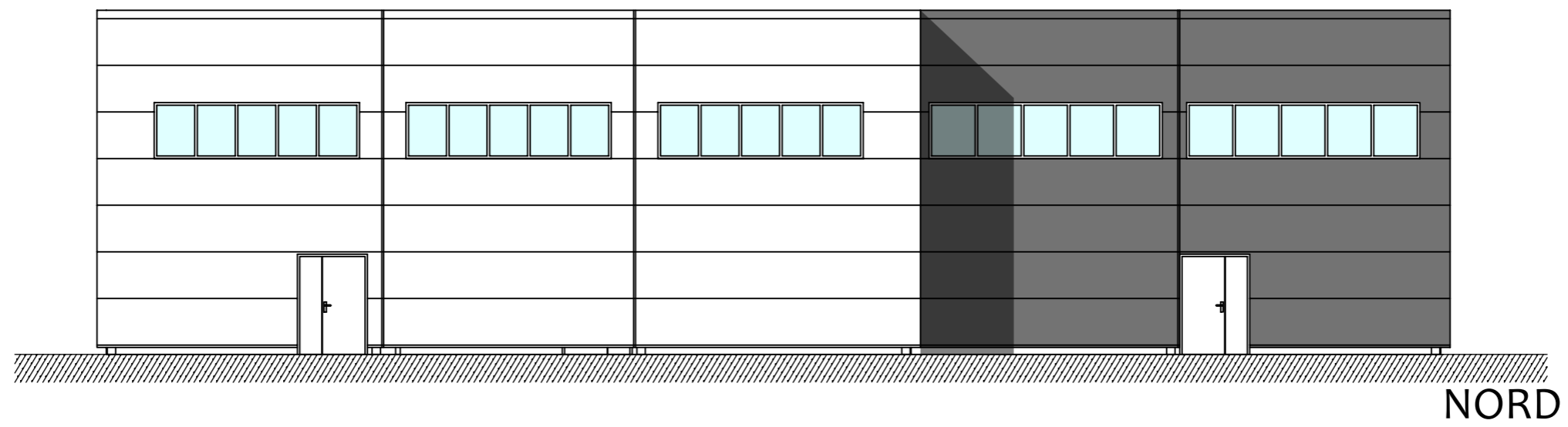
SUD



OUEST



EST



NORD

PC 5 - FACADES - 1/125





PC 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE





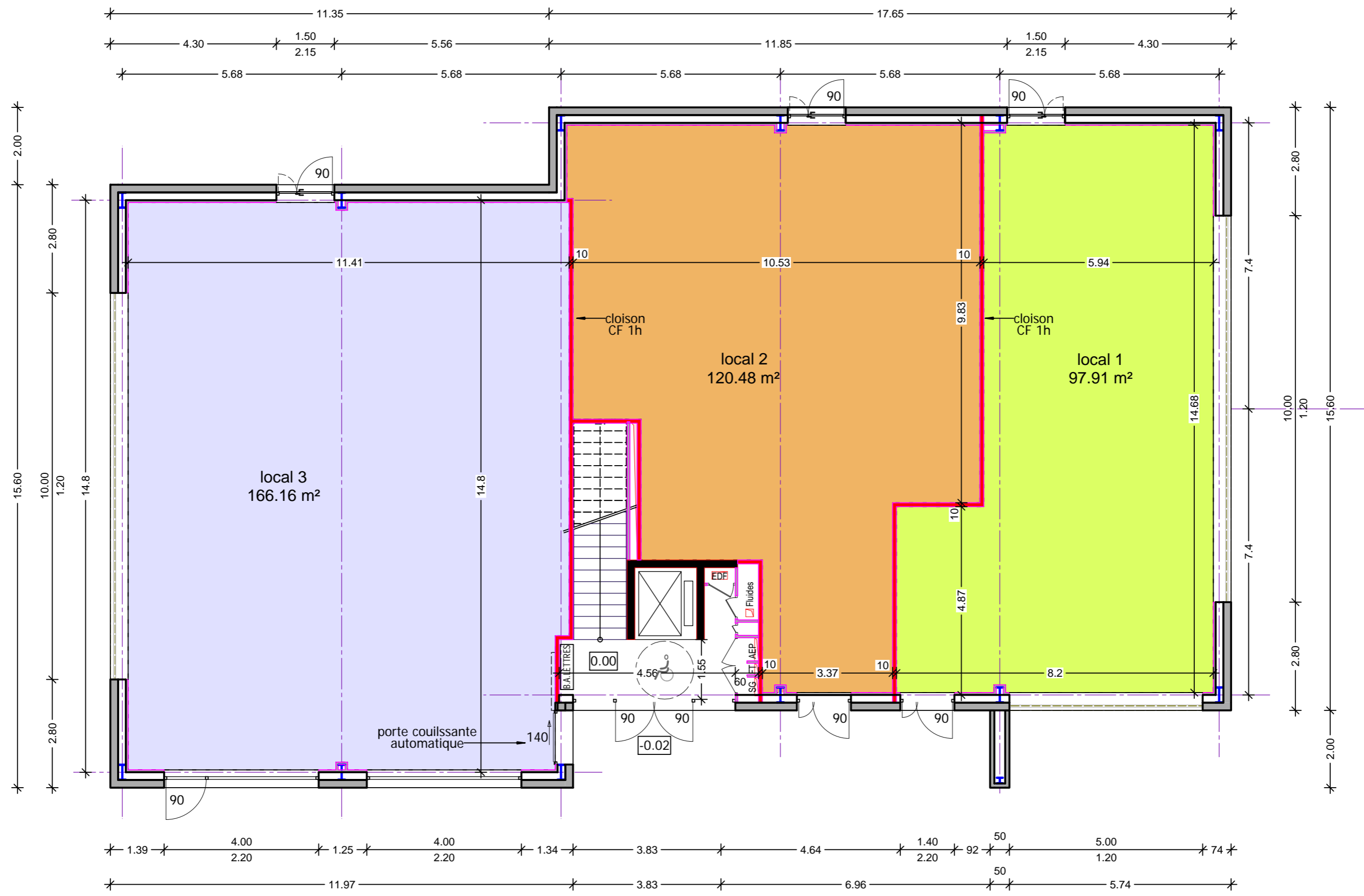
PC 7 - DOCUMENT GRAPHIQUE





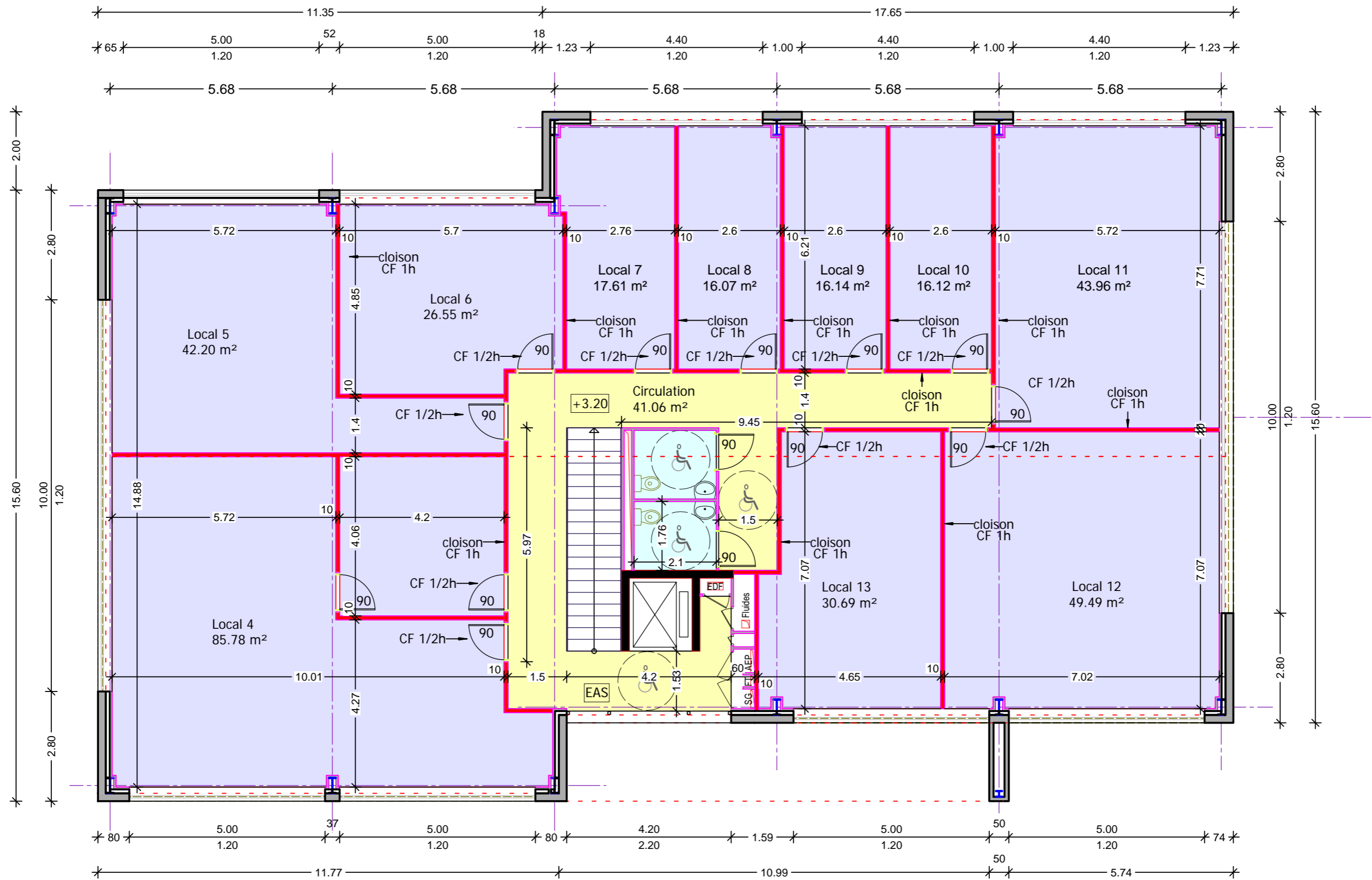
PC 8 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN





VUE EN PLAN RDC - 1/100





VUE EN PLAN RDC - 1/100