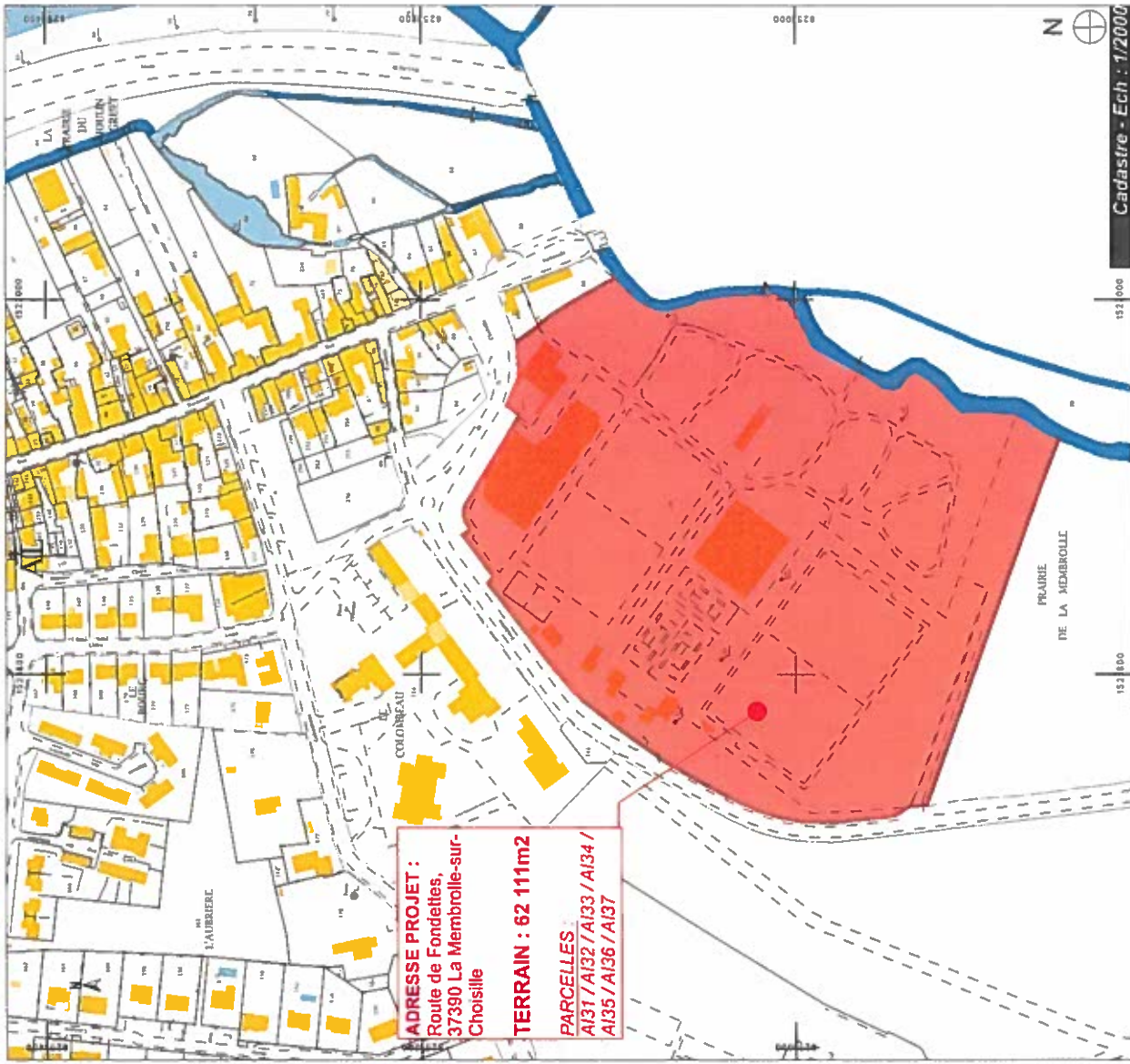




Vue aérienne - Ech : 1/10 000



Cadastré - Ech : 1/2000

ADRESSE PROJET :
Route de Fondettes,
37390 La Membrolle-sur-Choisille

TERRAIN : 62 111m2

PARCELLES :
AI31 / AI32 / AI33 / AI34 /
AI35 / AI36 / AI37

	<p>atelier d'architecture gilles bertrand 13 place Chateaufort 37000 TOURS gbertrand@agb.fr</p>		<p>ABSCISSE ET ORDONNÉE 15 rue de la Croix Busée 37210 VOUVRAY</p>	<p>MAÎTRE D'OUVRAGE Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE PLACE DE L'EUROPE 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE</p>	<p>OPÉRATION Construction d'un Pôle de centralité intergénérationnel et associatif 9, route de Fondettes 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE</p>	<p>Plan de situation</p>	<p>1ère DIFF 10/02/2018</p>	<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>
							<p>FORMAT : A3</p>	<p>ECHELLE : PC-01</p>





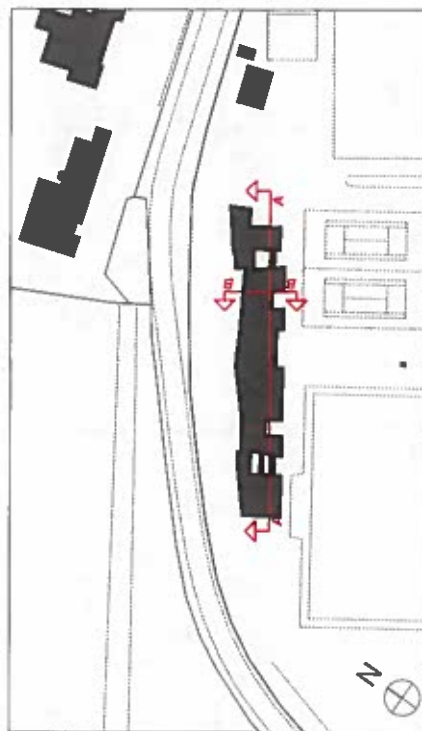
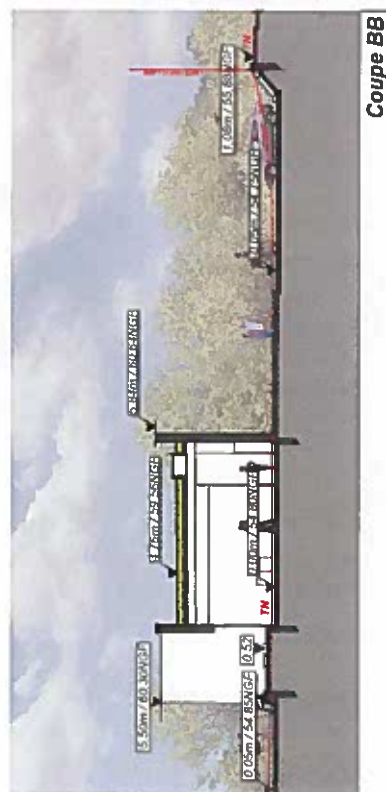
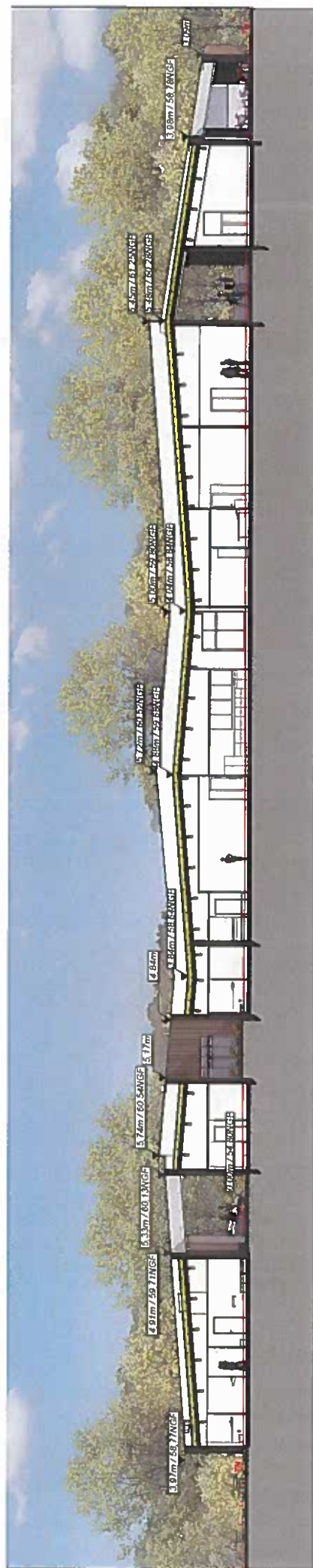
EMPRISE BATIMENTS DÉMOLIS
PD 37



<p>atelier d'architecture giles bertrand 13 place Châteauneuf 37000 TOURS gbertrand@agb.fr</p> <p>agb</p>	<p>ABSCISSE ET ORDONNÉE 15 rue de la Croix Busée 37210 VOUVRAY</p>	<p>MAÎTRE D'OUVRAGE Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE PLACE DE L'EUROPE 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE</p>	<p>OPÉRATION Construction d'un pôle de centralité intergénérationnel et associatif 9 rue de Fondaines 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE</p>	<p>Plan masse - EXISTANT</p> <p>PLAN MASSE</p> <p>FORMAT : A3</p> <p>ECHELLE : 1/500</p> <p>PC-02.1</p>
--	--	--	--	---



 <p> atelier d'architecture gilles bertrand 13 place Châteauneuf 37000 TOURS gbertrand@gao-gb.fr </p>	 <p> ABSCISSE ET ORDONNÉE 15 rue de la Croix Basée 37210 VOUVRAY </p>	<p> MAÎTRE D'OUVRAGE Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE PLACE DE L'EUROPE 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE </p>	<p> OPÉRATION Construction d'un Pôle de centralité intergénérationnel et associatif 9, route de Fondettes 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE </p>	<p> Plan de masse - PROJET </p>	<p> PLAN MASSE 1ère DIFF 10022018 FORMAT : A3 ECHELLE : 1:500 PC-02.2 </p>
---	---	--	--	--	---



Atelier d'architecture gilles bertrand
 37100 VOUVREY
 02 47 77 77 77
 gbertrand@agagb.fr

ABSCISSE ET ORDONNÉE
 37100 VOUVREY
 37210 VOUVREY

MAITRE D'OUVRAGE
 Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE
 PLACE DE L'EUROPE
 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

OPÉRATION
 Construction d'un Pôle de centralité
 (Mairie, école, crèche et associatif)
 9, route de Fondette
 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

Coupes

PERMIS DE CONSTRUIRE

FORMAT : A3

ECHELLE : 1:250

1ère D.V.F.

10/02/2018

PC04 - NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

PREAMBULE

Il s'agit de construire un pôle de centralité intergénérationnel et associatif sur la commune de La Membrolle sur Choisille.

Le projet se situe sur un terrain de 62 111m² (7 parcelles : AI31 / AI32 / AI 33 / AI32 / AI34 / AI35 / AI36 / AI37).

Il est situé en zone **UeA** du PLU de la commune.

Sur ces parcelles, sont déjà présents des équipements publics : un complexe sportif avec terrain de football, terrains de tennis (couvert ou non), terrain de basket, gymnase, MJC ...

ENVIRONNEMENT

Le terrain est situé en frange du centre bourg de La Membrolle sur Choisille, à proximité du complexe scolaire municipale (maternelle et primaire).

L'environnement bâti proche, regroupe des équipements publics. Les bâtiments existants présentent des volumétries en cohérence avec leur usage mais avec une certaine disparité dans leur traitement architectural. Le projet est inséré dans un environnement à dominance végétale (parc sur les bords de la Choisille, surface boisé au nord du projet)

Le projet est implanté le long de la route de Fondettes, rue menant au centre ville, sur l'actuel parking du stade foot et l'emplacement des différents « club house ».

PROJET

L'opération consiste en la construction d'un bâtiment en simple rez-de-chaussée.

Le projet s'inscrit sur une bande de terrain longitudinale de 170 mètres de long environ par 30 mètres de large en moyenne. Il est situé en contrebas de la route de Fondettes. La parcelle présente par ailleurs une rupture d'environ 0,40 mètres sur le plan altimétrique, au niveau de l'accès au parking actuel, la scindant, à peu près en son milieu, en deux zones : un plateau bas qui sera la référence du zéro bâtiment et un plateau légèrement surélevé.

La morphologie du site dédié au projet, toute en longueur, a permis de définir l'enveloppe du bâtiment dans un parallélépipède rectangle. Ce volume a été par la suite fractionné et ciselé, puis son implantation précise ajustée en fonction du programme et des lignes de force du terrain.

La façade Nord-Ouest, donnant sur la route de Fondettes est volontairement très peu ouverte. Des jeux de matériaux (bois et panneaux FUNDERMAX) l'anime. Elle met en valeur les volumes reliés ensemble par les différentes toitures.

La façade Sud-Est), tournée vers les terrains sportifs est un espace interne approprié aux déambulations de tout un chacun et permet aux usagers de profiter d'une terrasse centrale suffisamment vaste pour les rencontres, qu'elles soient sportives, associatives ou bien les deux à la fois. Dans le même temps le bâtiment assure la fonction d'écran acoustique en isolant cette bande de plein air, interne au site, des nuisances du trafic routier de la route de Fondettes.

Le hall traversant permet de passer d'une façade à l'autre en toute simplicité. C'est par cette charnière que le bâtiment proposé se veut simultanément, en façade Nord-Ouest, un portique à l'échelle du front de rue que dessine la route de Fondettes et, en façade Sud-Est, une enceinte protectrice conférant à la plaine de loisirs de la Membrolle-sur-Choisille son identité propre et une atmosphère commune à toutes les activités qu'elle héberge.

Nous avons traduit l'aspect multi-activités du lieu par la création de facettes sur la façade Nord-Ouest de l'édifice, cette image étant renforcée par l'alternance d'un clin bois vertical ajouré et d'un matériau composite sombre de type FUNDERMAX. Le choix de ces matériaux résulte également d'un souci d'intégration urbaine. Nous avons constaté qu'un bois dense (propriété privée) longe la rive de la route de Fondettes opposée au projet. Il faut une réponse paysagère à toute cette végétation, or un front minéral traditionnel de ton clair risque fort de créer un déséquilibre visuel en entrée de ville. C'est pourquoi, nous avons retenu l'alliance bois / matériau sombre comme la mieux adaptée à l'environnement et la moins prégnante. Enfin, ce choix de matériaux répond à l'identité que l'on peut se faire d'un espace de loisirs dont les caractéristiques ne sont pas celles d'une institution de centre bourg dont les façades sont souvent minérales.

La façade Sud-Est reprend la même écriture avec une alternance bois / matériau composite, mais sans facettes, l'utilisation de ces matériaux étant en pleine cohérence avec un espace sportif et associatif

Le bâtiment ainsi conçu, englobé dans un parallélépipède de 91 mètres de long par 14,60 mètres de large environ, propose des volumes dynamiques à l'image des espaces qu'il abrite: un pôle intergénérationnel et associatif.

ACCES, VOIRIES, STATIONNEMENTS

Nous avons tiré parti de la topographie du terrain en implantant une partie des places de stationnement au plus près de la route de Fondettes et en contrebas d'un muret de soutènement créé dans le cadre du projet : cette disposition permet dans un même temps de supprimer le talus existant, sans grande qualité paysagère et qui réduit la surface utile de parcelle, de masquer partiellement les véhicules en stationnement et, par voie de conséquence, de dégager visuellement la façade du bâtiment, cela permet enfin de recréer un véritable trottoir sécurisé en entrée de ville. L'usager accède aux stationnements par une voie de desserte en sens unique (accès depuis la route de Fondettes / entrée dans le sens Fondettes/La Membrolle) limitée à 20 km/h et traitée en enrobés clairs de sorte qu'elle n'ait pas les caractéristiques classiques d'une voie dite « structurante ».

L'accès piétons se fait via la route de Fondettes (cheminement sur trottoir existant), avec soit un escalier permettant de retrouver le niveau zéro du projet soit par un cheminement PMR, qui permet l'accès à tous du site.

Un local vélo (couvert) est prévu à l'Ouest du bâtiment. Il sera d'une surface de 30m²

DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des réseaux (AEP, TELECOM, EDF, GDF, EP) sont existants sur la route de Fondettes ou sur l'emprise parcellaire (EU). Le projet sera raccordé à ces réseaux.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de la construction est de 1 144,98m² soit 1,84% de la surface parcellaire AI31 62 099m².

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction au faîtage sera de 6,45m (61,45 NGF) par rapport au terrain naturel avant travaux.

ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

COUVERTURE :

Le bâtiment sera couvert en bac métallique avec étanchéité et végétalisation de ces derniers. Le bâtiment est constitué d'une succession de toitures (7,8% et 15,8%) afin d'affirmer l'effet de pliage, de facettes, alternant noues et faitages et créant ainsi des lignes rampantes sur les rives de couverture.

Les relevés d'acrotères périphériques suivront les pentes de toiture et seront protégés par des couvertines en acier RAL 7043.

Des verrières et des fenêtres de toit seront mise en place RAL 7043

FAÇADES :

L'ensemble des élévations du projet seront réalisées en maçonnerie.

Sur toutes les façades, les maçonneries seront soit bardées de bois soit d'un panneau composite type FUNDERMAX RAL 7043 ou enduit monocouche RAL 7043 (Façade Sud-Ouest)

Les menuiseries seront en aluminium laquées dans une teinte noire (RAL 7043).

AUVENTS :

L'entrée du bâtiment sera marqué par un auvent de protection solaire ou intempérie (façade et sous faces) en tôle laquée RAL 7043.

La protection solaire de la buvette (Façade Sud-ouest) sera également effectuée par la mise en place d'un brise soleil métallique horizontal RAL 1013.

ABORDS :

La voie servant d'accès au projet sera en enrobé.

Une clôture en panneaux treillis soudé (RAL 7043) clôturera l'ensemble des équipements sportifs (terrain de football et tennis). Des haies vives compléterons le traitement en lien avec la terrasse du Club House Football, au niveau de la façade Est-Nord.

Des portails d'accès seront installés dans les 2 « failles » du bâtiment pour fermer et sécuriser le site. Ils seront de teinte RAL 7043, pour être en cohérence avec les menuiseries du projet.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

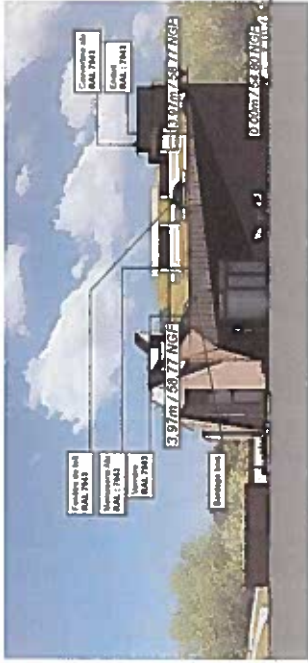
Sans objet



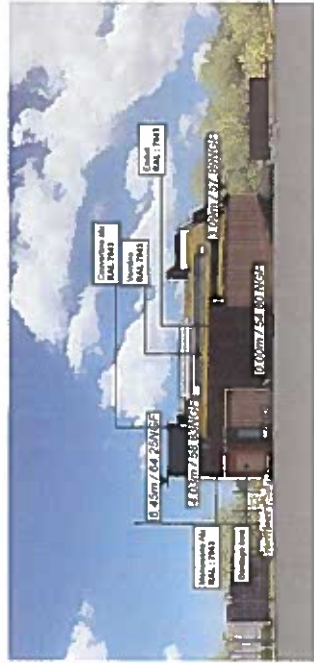
Façade Sud Ouest



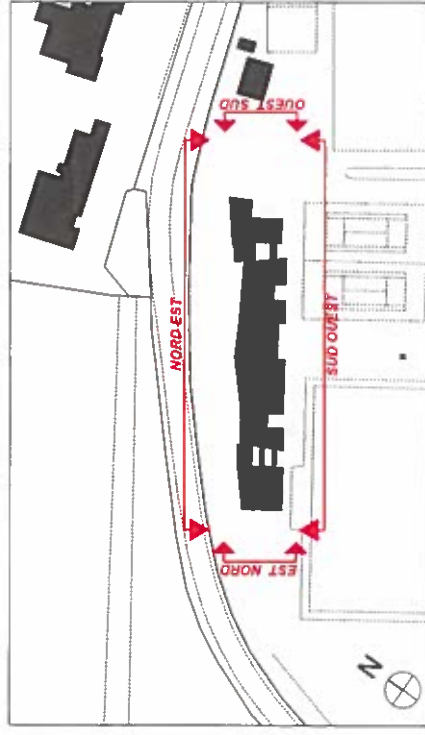
Façade Nord Est



Façade Est Nord



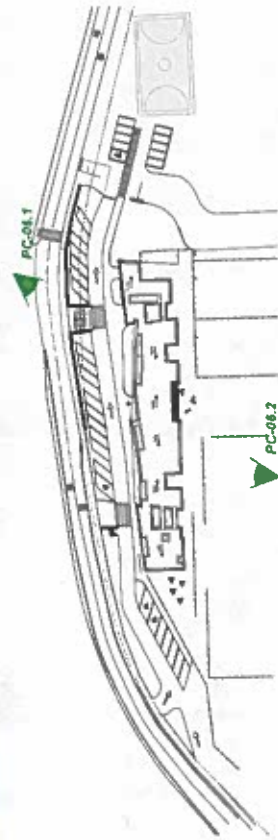
Façade Ouest Sud



<p>atelier d'architecture gilles bertrand 13 place Châteauneuf 37000 TOURS gbertrand@agab.fr</p>	<p>ABSCISSE ET ORDONNÉE 15 rue de la Croix Bueuse 37210 VOUVRAY</p>	<p>MAÎTRE D'OUVRAGE Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE PLACE DE L'EUROPE 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE</p>	<p>OPÉRATION Construction d'un Pôle de centralité intergénérationnel et associatif 9, rue de Fondettes 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE</p>	<p>Façades</p> <p>1ère DIFF 10022019</p> <p>FORMAT : A3 PC-05.1 ECHELLE : 1:250</p>
---	--	---	--	--



 atelier d'architecture gilles bertand 13 place Chateaufort 37000 TOURS gbertand@aaqb.fr	 ABSCISSE ET ORDONNÉE 15 rue de la Croix Buisée 37210 VOUVRAY	MAÎTRE D'OUVRAGE Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE PLACE DE L'EUROPE 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE	OPÉRATION Construction d'un Pôle de centralité intergénérationnel et associatif 9, route de Fondettes 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE	Plan de Toiture		1ère DIFF 06/202018	
		FORMAT : A3		PC-05.2			



<p>  atelier d'architecture gilles bartrand 13 place Châteauneuf 37000 TOURS gbartrand@aagb.fr </p>	<p>  ABSCISSE ET ORDONNÉE 15 rue de la Croix Basée 37210 VOUVRAY </p>	<p> MAÎTRE D'OUVRAGE Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE PLACE DE L'EUROPE 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE </p>	<p> OPÉRATION Construction d'un Pôle de centralité intergénérationnel et associatif 9, route de Fondettes 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE </p>	<p> Insertion </p>	<p> 15 rue de la Croix Basée 37210 VOUVRAY 10032018 FORMAT A3 PC-06.2 ECHELLE : 1/150 </p>
---	---	--	--	---------------------------	---



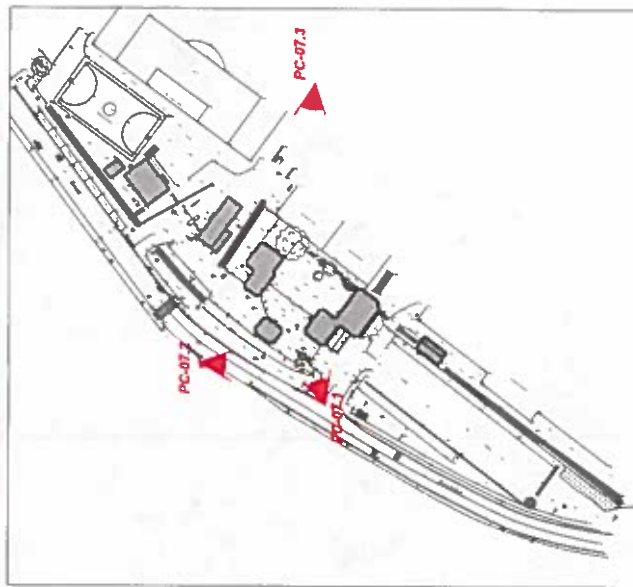
PC-07.1



PC-07.3



PC-07.2



gaqb
 atelier d'architecture gilles bertrand
 13 place Châteauneuf
 37000 TOURS
 gbertrand@gaqb.fr



ABSCISSE ET ORDONNÉE
 15 rue de la Croix Buisée
 37210 VOUVRAY

MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE
 PLACE DE L'EUROPE
 37380 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

OPÉRATION

Construction d'un Pôle de centralité
 intergénérationnel et associatif
 9, route de Fondelles
 37390 LA-MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

Photographie du site / Environnement proche

1ère DIFF 10/02/2018

**PERMIS DE
 CONSTRUIRE**

FORMAT : A3

ECHELLE :

PC-07