

ETAT DES PIECES DU DOSSIER

1/ DOCUMENTS GRAPHIQUES :

PLANCHE N° 1 – PC 1 : PLAN DE SITUATION

PLANCHE N° 2 – PC 1 : PLAN DE SITUATION

PLANCHE N° 3 – PC 2 : PLAN DE MASSE - ETAT EXISTANT - échelle 1/500

PLANCHE N° 4 – PC 2 : PLAN DE MASSE - ETAT PROJETE - échelle 1/500

**PLANCHE N° 5 – PC 2 : PLAN DE MASSE - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE
échelle 1/100**

**PLANCHE N° 6 – PC 2 et PC 5 : PLAN DE MASSE ET DE TOITURES
échelle. 1/100**

**PLANCHE N° 7 – PC 3 et PC 5 : FACADE EST COTE INTERIEUR ET COUPE
SUR LOCAL D'ACTIVITE N° 3 - échelle 1/100
COUPE SUR LOCAL D'ACTIVITE N° 1 – échelle 1/100
FACADE NORD COTE BOULEVARD DU PARISIS
échelle 1/100**

**PLANCHE N° 8 – PC3 et PC 5 : FACADE OUEST COTE RUE GEORGES MELIES
échelle 1/100
FACADE OUEST COTE INTERIEUR ET COUPE SUR
RESTAURANT- échelle 1/100**

**PLANCHE N° 9 – PC 5 : FACADE SUD AVEC COUR INTERIEURE ET PIGNONS
échelle 1/100
FACADE EST COTE PARKING ET ENTRE DU RESTAURANT -
échelle 1/100**

PLANCHE N° 10 – PC 6 : DOCUMENT GRAPHIQUE PERSPECTIVE

PLANCHE N° 11 – PC 7 et 8 : PHOTOGRAPHIES DE L'EXISTANT ET DU SITE

PLANCHE N° 12 – PC 7 et 8 : PHOTOGRAPHIES DE L'EXISTANT ET DU SITE

2/ PIECES ECRITES :

Formulaire demande de permis de construire et calcul des impositions.

PC 4 - Notice descriptive et paysagère du terrain et de présentation du projet.

**PC 39 : Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles
d'accessibilité aux personnes handicapées.**

**PC 40 : Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles
de sécurité.**

**Notice de calcul de rétention des eaux pluviales, coefficient d'imperméabilisation, gestion
des eaux usées et eaux vannes**

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012.

3/ PLANS HORS PERMIS DE CONSTRUIRE :

PLANCHE N° 13 (5) : PLAN REZ-DE-CHAUSSEE – PLANS DE MASSE - échelle 1/100

PLANCHE N° 14 : PLAN DE L'ETAGE – échelle 1/100

PLANCHE N° 15 : PLAN DU SOUS-SOL – échelle 1/100



ATELIER DE CRÉATION d'ESPACES d'ARCHITECTURE

16, rue de l'Egalité - 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE - Téléphone : 33 (0)1 39 14 77 34
courriel : marcboiteux@aliceadsl.fr Télécopie : 33 (0)1 39 57 43 37

Monsieur Fernandino TEIXEIRA
68, rue du Temple
78500 SARTROUVILLE

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
UN RESTAURANT AVEC QUATRE SALLES DE RECEPTION,
SEPT LOCAUX ARTISANAUX
ET UN LOGEMENT DE GARDIENNAGE**

LOT 1-1 et LOT 1-1 Bis
Rue Georges Méliès et Boulevard du Parisis
ZAC DES BOIS ROCHEFORT
95240 CORMEILLES-EN-PARISIS

Le 16 juillet 2016

MARC-CHARLES BOITEUX

ARCHITECTE DIPLÔMÉ PAR LE GOUVERNEMENT

NUMÉRO ORDRE GÉNÉRAL A 17087
NUMÉRO ORDRE RÉGIONAL ILE-DE-FRANCE 7795

NUMÉRO TVA FR 72 332 120 260
CODE SIRET 332 120 260 00010 - CODE APE 742 A



ATELIER DE CRÉATION d'ESPACES d'ARCHITECTURE

16, rue de l'Egalité - 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE - Téléphone : 33 (0)1 39 14 77 34
courriel : marcboiteux@aliceadsl.fr Télécopie : 33 (0)1 39 57 43 37

PC 4

NOTICE DESCRIPTIVE ET PAYSAGÈRE DU TERRAIN ET DE PRÉSENTATION DU PROJET CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT AVEC QUATRE SALLES DE RÉCEPTION, SEPT LOCAUX ARTISANAUX ET UN LOGEMENT DE GARDIENNAGE

1/ - PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

La surface du terrain du lot 1.1 a servi de stockage de chantier, de dépôt de gravois et d'implantation de baraques de chantier. La surface globale sera à curer et à décontaminer. Les abords et les voiries avec les fossés et les gabions sont réalisés.

La surface du terrain du lot 1.1 bis est une friche avec des fossés empêchant les accès depuis les voiries.

Les bâtiments voisins sont réalisés.

2/ - PRÉSENTATION DU PROJET - IMPLANTATION ET VOLUME :

Seul le lot 1.1 de 1934 m² est constructible. Le lot 1.1 bis de 1680 m² ne peut servir que de parking et d'espaces verts, étant inconstructible. La surface totale est de 3614 m².

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment composé de la façon suivante sur le lot 1.1 :

2.1 / - Rez-de-chaussée :

- un restaurant composé de quatre salles de réception, dont une à l'étage et d'une grande terrasse.
- sept locaux artisanaux tournés vers la cour intérieure, sauf un le long du porche donnant accès au lot 1.1 bis.
- un parking extérieur pour 18 véhicules dont 2 PMR et un emplacement vélos/motos.

2.2 / - Étage :

- un appartement de gardiennage avec escalier extérieur.
- sept locaux artisanaux en liaison avec le rez-de-chaussée.
- les locaux de service et toilettes du personnel, du restaurant avec la salle de réception de l'étage avec sortie de secours par l'escalier extérieur.
- un local technique.

2.3 / - Sous-sol :

- les toilettes des clients du restaurant.
- un local technique.
- les réserves et chambres froides du restaurant avec une sortie sur l'extérieur.

Projet du lot 1.1 bis :

- terrasse de 120 m² du restaurant.
- parking de 35 véhicules dont 4 PMR et un emplacement vélos/motos pour les clients du restaurant.

Le bâtiment est en forme de « U » le long de la rue Georges Méliès et du boulevard du Parisis. L'accès des deux terrains se fait par la rue Georges Méliès et le parking des clients du restaurant est accessible en passant sous le porche.

Les façades principales sont celles le long du boulevard du Parisis et la façade EST en retour du lot 1.1 bis avec à l'angle le restaurant et sa grande terrasse.

Les couvertures seront en bacs acier prélaqué à une ou deux pentes. Les hauteurs les plus hautes à 10,10 m et 10,20 m seront aux deux angles du bâtiment côté boulevard du Parisis.

3/ - AMÉNAGEMENT DU TERRAIN, DES CIRCULATIONS, DES PARKINGS ET TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (voir également notice de calcul EP) :

Les circulations des parkings seront traitées en enrobé drainant noir. L'évacuation des eaux se fera sur la canalisation diam. 400 enterrée servant de trop-plein du bassin de rétention.

L'emplacement des stationnements des véhicules seront en pavés sans joint, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les séparations des emplacements seront en coloris de pavés différents. Pour les six places PMR les pavés seront sciés et avec joints.

Les fossés drainants du lot 1.1 recevant une partie des eaux pluviales des couvertures du bâtiment seront plantés de plantes supportant les excès d'eau pluviales suivant la liste donnée dans les prescriptions paysagères de la zone ainsi qu'en bordure du bassin de rétention.

Il y aura des haies de charmille sur le pourtour avec une clôture en treillis soudés laqués vert de hauteur 1,50 m. Il y aura onze arbres de type tilleul ou marronniers fleurs. Les cinq arbres autour de la terrasse du restaurant seront des cerisiers fleurs, soit 16 arbres au total.

Les surfaces libres seront plantées de gazon. Les pieds des façades bordés par des espaces verts seront équipés par des bandes anti rejaillissement en pierre.

L'emplacement poubelles à l'entrée du terrain sera entouré de gabions comme ceux existants. La largeur de la voirie sera de 6 mètres.

La terrasse du restaurant sera recouverte de dalles sans joints pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

4/ - MATÉRIAUX ET COLORIS DE LA CONSTRUCTION :

Les murs des deux sous-sols partiels seront en béton armé ou en maçonnerie traditionnelle de parpaings creux de 20 cm jusqu'au plancher du rez-de-chaussée.

Les planchers sur sous-sol et à l'étage seront réalisés avec des pré dalles et béton armé ou en poutrelles et hourdis en béton armé.

Les planchers sur terre-plein seront des dalles portées de 15 cm en béton armé parfaitement lissées avec couche d'usure sur polyane renforcé. Il y aura deux couches croisées de 5 cm de polystyrène dense sur remblai parfaitement compacté en sable.

A partir du rez-de-chaussée, tous les murs extérieurs seront en briques MONOMUR POROTHERM de 20 à joints roulés et les refends en parpaings creux de 15 ou 20 cm suivant l'emplacement. Tous les escaliers seront en béton armé.

L'escalier extérieur en façade EST (accès local gardien et sortie de secours du restaurant) sera en charpente métallique laqué noir avec des marches en caillebotis.

Les couvertures avec les chéneaux au nu des murs de façade et les pignons sans débord seront en bacs métalliques en panneaux sandwich de 8 cm de coloris acier laqué gris ardoise. Il y aura des lanterneaux avec des exutoires de fumée pour 1 % de la surface. Il y aura également des vélux assurant un éclairage naturel au centre des bâtiments.

Les faux-plafonds à l'étage seront en placoplâtre sur rails métalliques avec des plaques double paroi en métacrylate assurant l'éclairage naturel. Ils seront recouverts de rouleaux de laine de roche de 20 cm sur leur surface hors éclairage zénital.

Toutes les menuiseries extérieures seront en ossature aluminium laqué gris anthracite à double rupture de pont thermique. Les doubles vitrages seront peu émissifs à base d'argon à haute isolation thermique. Certains auront des volets roulants intégrés, coloris gris anthracite. Encadrement en bois en RED CEDAR lasuré autour des châssis.

Les ravalements suivant leur emplacement sur le bâtiment seront traités de deux façons :

→ ravalement avec une isolation thermique par l'extérieur (ITE) par des panneaux thermo acoustique en polystyrène dense de 100 mm ($R_{3,10} \text{ m}^2 \text{ K.W}$) donnant une isolation de paroi $U_p = 0,29 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, hors murs en briques MONOMUR à joints roulés. Revêtement extérieur par enduit agréé de coloris beige clair, ribbé grésé fin.

→ ravalement par solution d'isolation thermo acoustique des murs par l'extérieur sous bardage bois rapporté de type OPTEX ou similaire. Bardage en bois RED CEDAR lasuré avec chevrons de maintien sur équerre. La lasure incolore permettra de garder au bois sa teinte naturelle. La laine minérale rigide de 100 + 80 mm ($R = 5,60 \text{ m}^2 \text{ K.W}$) donnant une isolation de paroi $U_p = 0,19 \text{ W/m}^2$ hors mur en briques MONOMUR à joints roulés. Le bardage bois s'arrêtera sous les chéneaux et sur une ligne horizontale sur les pignons avec bavette zinc d'arrêt. A l'extérieur derrière le bardage, pose d'un film étanche microporeux assurant l'étanchéité.

5/ - ACCES DU TERRAIN ET CLOTURE SUR RUE, AVENUE, COTE VOISIN ET ROND-POINT :

La largeur de l'entrée sur la parcelle est limitée à 6 mètres (3 m dans chaque sens).

Sur la partie restante entre gabions (6 m) il sera réalisé un emplacement poubelles entouré de gabions avec deux portillons. Sur les gabions, il y aura une enseigne commune et les boîtes aux lettres.

Il y aura deux barrières relevantes de longueur 2,80 m.

L'accès au parking au restaurant se fera par le porche sous le bâtiment. L'accès au restaurant sera sur le lot 1.1 bis et l'entrée de service sur le lot 1.1.

6/ - NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT ET DESTINATION :

Le parking sur le lot 1.1 est destiné aux sept locaux artisanaux, le gardiennage et au personnel du restaurant, soit 18 places avec deux parkings PMR et un emplacement vélos/motos.

Le parking sur le lot 1.1 bis est destiné aux clients du restaurant, soit 35 places avec quatre parkings PMR et un emplacement vélos/motos.

Soit au total 53 places de parkings. Les eaux pluviales des parkings avant d'être rejetées dans les volumes de rétention passeront par un séparateur à hydrocarbures et un filtre à sable.

7/ - EMPRISE AU SOL – SURFACE DES DEUX LOTS : 3614 m² :

Lot 1.1 – 753 m² pour maximum demandés 1807 m² (50 %).

8/ - ESPACES VERTS - SURFACE DES DEUX LOTS : 3614 m² :

Lot 1.1 – 406 m² et lot 1.1 bis : 530 m² soit 936 m² pour minimum demandés 542 m² (15 %).

9/ - BRANCHEMENTS ELECTRICITE, TELEPHONE ET EAU POTABLE (voir également notice de calcul EP) :

Les branchements sont à l'angle NORD-OUEST du lot 1.1 rue Georges Méliès comme indiqué dans l'acte de session du terrain.



ATELIER DE CRÉATION d'ESPACES d'ARCHITECTURE

16, rue de l'Egalité - 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE - Téléphone : 33 (0)1 39 14 77 34
courriel : marcboiteux@aliceadsl.fr Télécopie : 33 (0)1 39 57 43 37

NOTICE DE CALCUL DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES, COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION – GESTION DES EAUX USEES ET EAUX VANNES

1/ - LOT 1.1 SURFACES (surface totale 1934 m²) :

Surfaces couvertures	754 m ²
Surfaces espaces verts	406 m ²
Terrasse dalles non jointives	34 m ² coefficient d'imperméabilisation 0,7 (23,8 m ²)
Surface parking végétalisé	41 m ² coefficient d'imperméabilisation 0,7 (28,7 m ²)
Parkings et trottoir entrée	699 m ²
Surfaces coefficient d'imperméabilisation : 754 + 699 + 23,8 + 28,7 = environ 1506 m ²	

2/ - LOT 1.1 bis SURFACES (surface totale 1680 m²) :

Surfaces espaces verts et bassin de rétention	530 m ²
Terrasse dalles non jointive	120 m ² coefficient d'imperméabilisation 0,7 (84 m ²)
Surface parking végétalisé	78 m ² coefficient d'imperméabilisation 0,7 (54,6 m ²)
Parkings	952 m ²
Surfaces coefficient d'imperméabilisation : 952 + 84 + 54,6 = environ 1091 m ²	

3/ - REUNION DES LOTS 1.1 et 1.1 bis (coefficient d'imperméabilisation) :

$1506 + 1091 \text{ m}^2 = 2597 \text{ m}^2 / 3614 \text{ m}^2 = \text{environ } 0,72 \quad 0,75$

4/ - VOLUMES DE RETENTION OU D'INFILTRATION DES EP :

4.1 / - FOSSES DE RETENTION ET D'INFILTRATION LOT 1.1 :

Fossé de 57 ml le long de la rue Georges Méliès et du boulevard du Parisis permettant une rétention de 130 m³ des EP des couvertures. Rejet trop-plein vers fossé public.

4.2 / - CUVE DE RETENTION DU LOT 1.1 :

Cuve de 68 m³ reprenant les EP du parking après séparateur et filtre. Rejet vers fossé public.

4.3 / - BASSIN DE RETENTION ET D'INFILTRATION DU LOT 1.1 bis :

Bassin de 115 m² représentant 140 m³ (profondeur maxi 1,25 m) de rétention trop-plein vers canalisation diam. 400.

4.4 / - CANALISATION D'EVACUATION ET DE RETENTION DIAM. 400 :

Canalisation diam. 400 du trop-plein et rejet partiel des EP du parking après séparation et filtre. Volume de rétention 9 m³ sur longueur 103 ml vers fossé public.

4.5 / - VOLUME TOTAL DES RETENTIONS = 347 m³.

5/ - TERRASSE RESTAURANT :

Ce type de dallage sans joint est assimilé au parking végétalisé coefficient 0,7.

6/ - ENROBE DRAINANT ET PAVES SANS JOINTS PARKINGS :

Ce type de revêtement assure une rétention importante des EP des parkings et n'est pas comptabilisé dans le coefficient d'imperméabilisation.

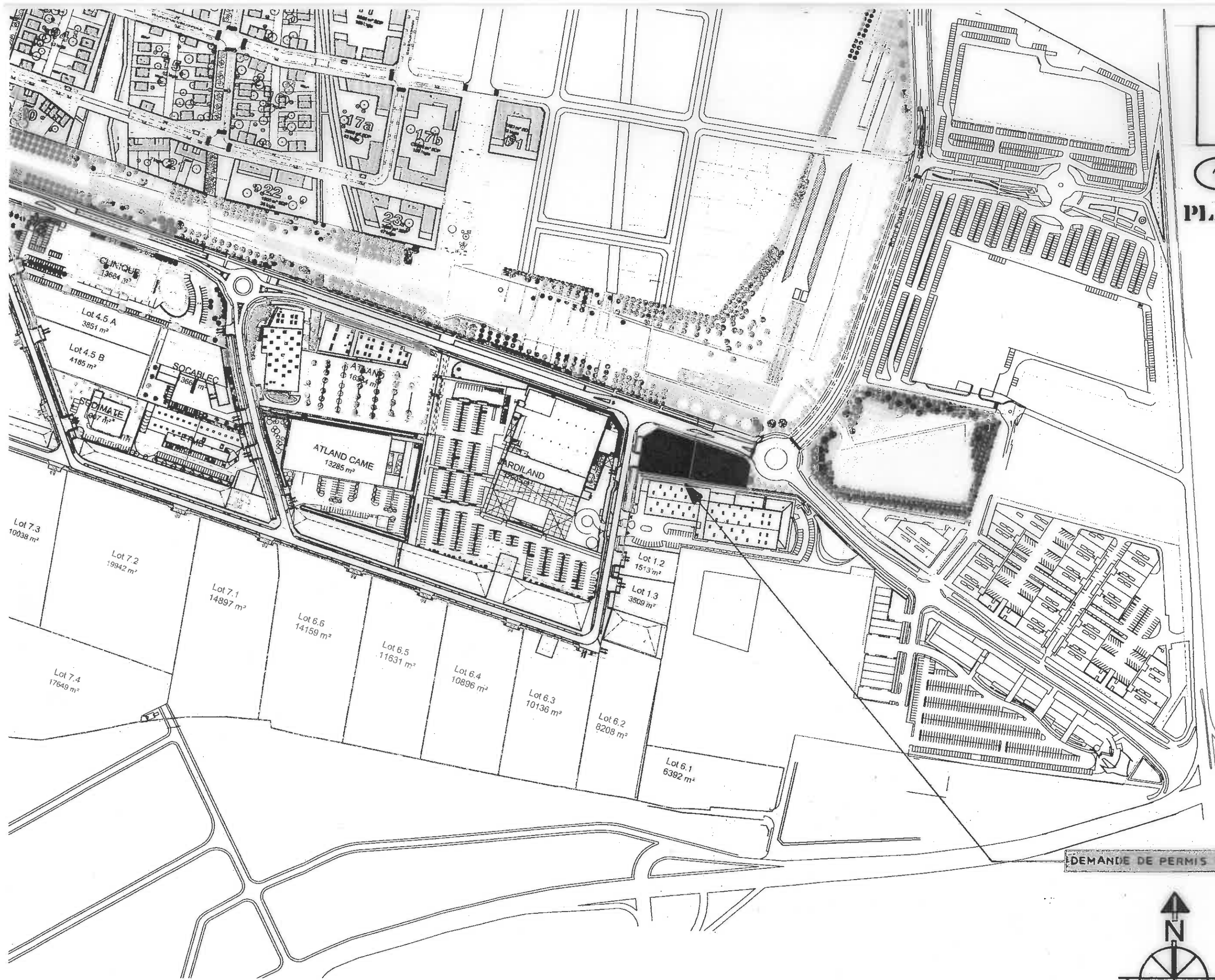
7/ - EAUX USEES ET EAUX VANNES – RESEAUX SEPARATIFS :

Les EU – EV sont séparées des EP sur toute la surface des deux parcelles et sont rejetées à l'égout avec le branchement à l'angle NORD-OUEST du lot 1.1.

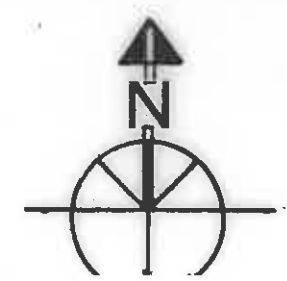
Toutes les eaux des trop-pleins des EP sont rejetées dans le fossé public rue Georges Méliès.

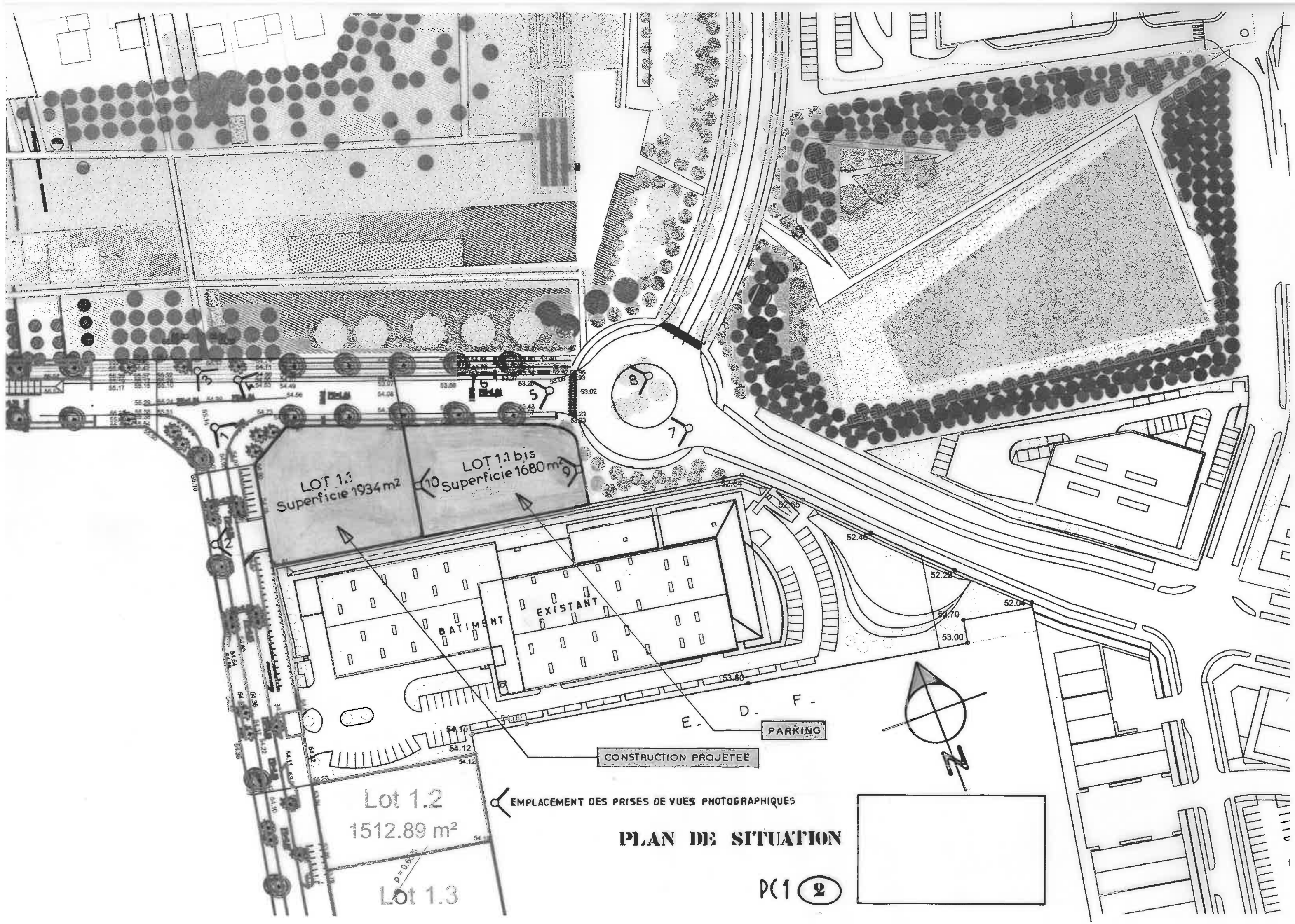
1 PC 1

PLAN DE SITUATION



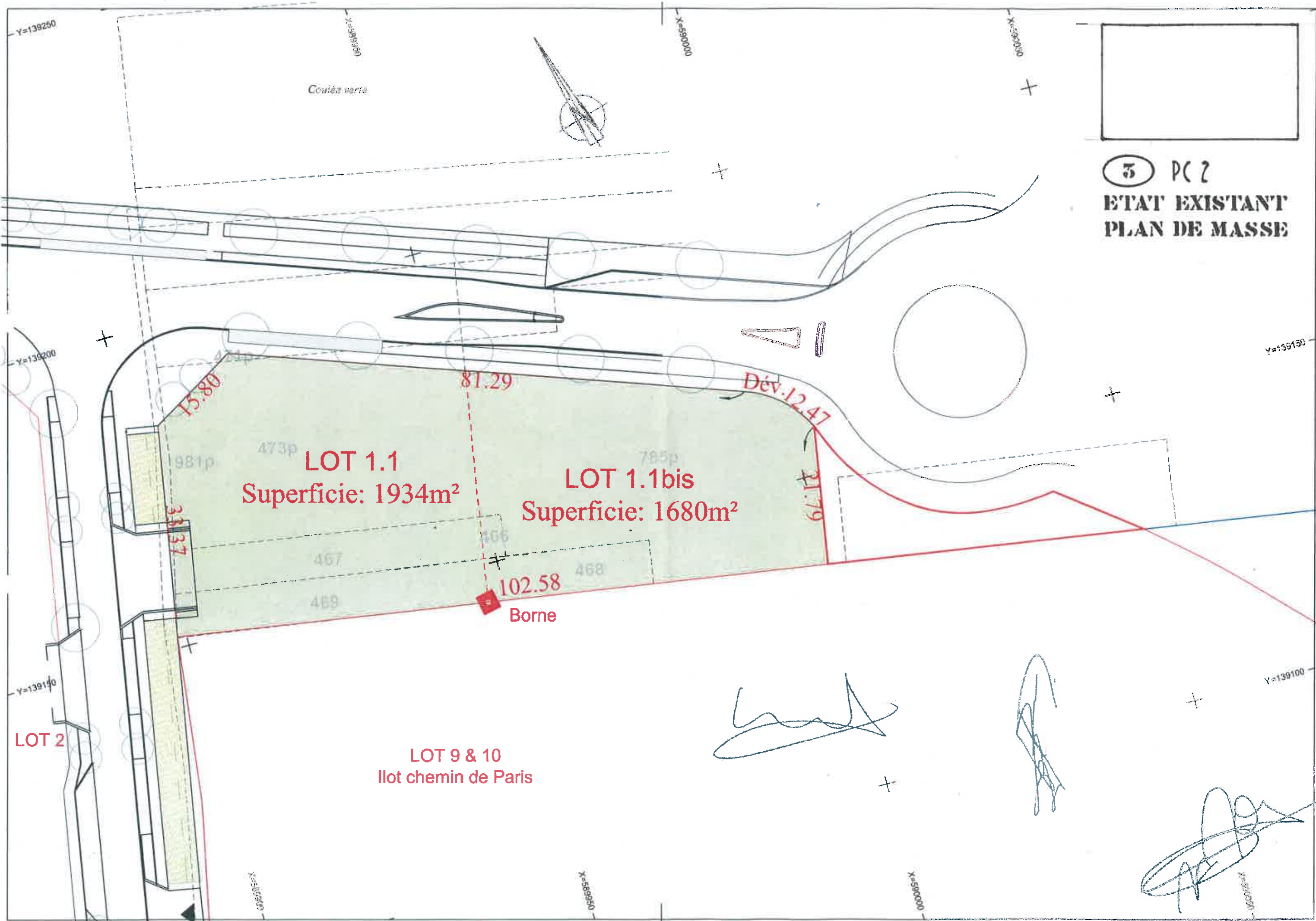
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE





PLAN DE SITUATION

PC1 2



3 PC 2
ETAT EXISTANT
PLAN DE MASSE

LOT 1.1
Superficie: 1934m²

LOT 1.1bis
Superficie: 1680m²

LOT 2

LOT 9 & 10
Ilot chemin de Paris

102.58
Borne

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-Y=139250

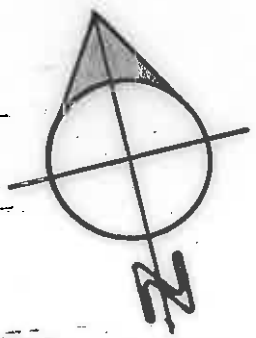
Coulée verte

X=5589800

X=5590000

X=5590050

1934 m² 1680 m²
LOT 1.1 LOT 1.1bis



BOULEVARD

DU PARISIS

FOSSÉ DE RETENTION
& D'INFILTRATION EP

-Y=139200

RUE
GEORGES
MELIES

REJET EP CUVE & FOSSÉ
VERS FOSSÉ PUBLIC

POUBELLES

TOUS RACCORDEMENTS
& BRANCHEMENTS

-Y=139150

LOT 2

48.93
CUVE DE RETENTION EP 68 m³ EN SOUS-SOL, REJET VERS FOSSE
RESTAURANT AVEC 4 SALLES, SOUS-SOL POUR RESERVES, STOCKAGE, SANITAIRES & L.T. PARKING ABSORBANT EP
ETAGE VESTIAIRES & SANITAIRES PERSONNEL, L.T., LOGEMENT GARDIEN & PARTIELLEMENT LOC. ACT. VOISINS
PARKING ABSORBANT EP
7 LOCAUX D'ACTIVITE R.D.C. & ETAGE

PARKING 53 VEHICULES DONT 6 PMR.
2 EMPLACEMENTS VELOS & MOTOS

LOT 9 & 10
Ilot chemin de Paris

BASSIN D'INFILTRATION & DE RETENTION EP
EVACUATION TROP-PLEIN EP AVEC CANALISATION DE RETENTION 1400
VERS FOSSÉ RUE GEORGES MELIES

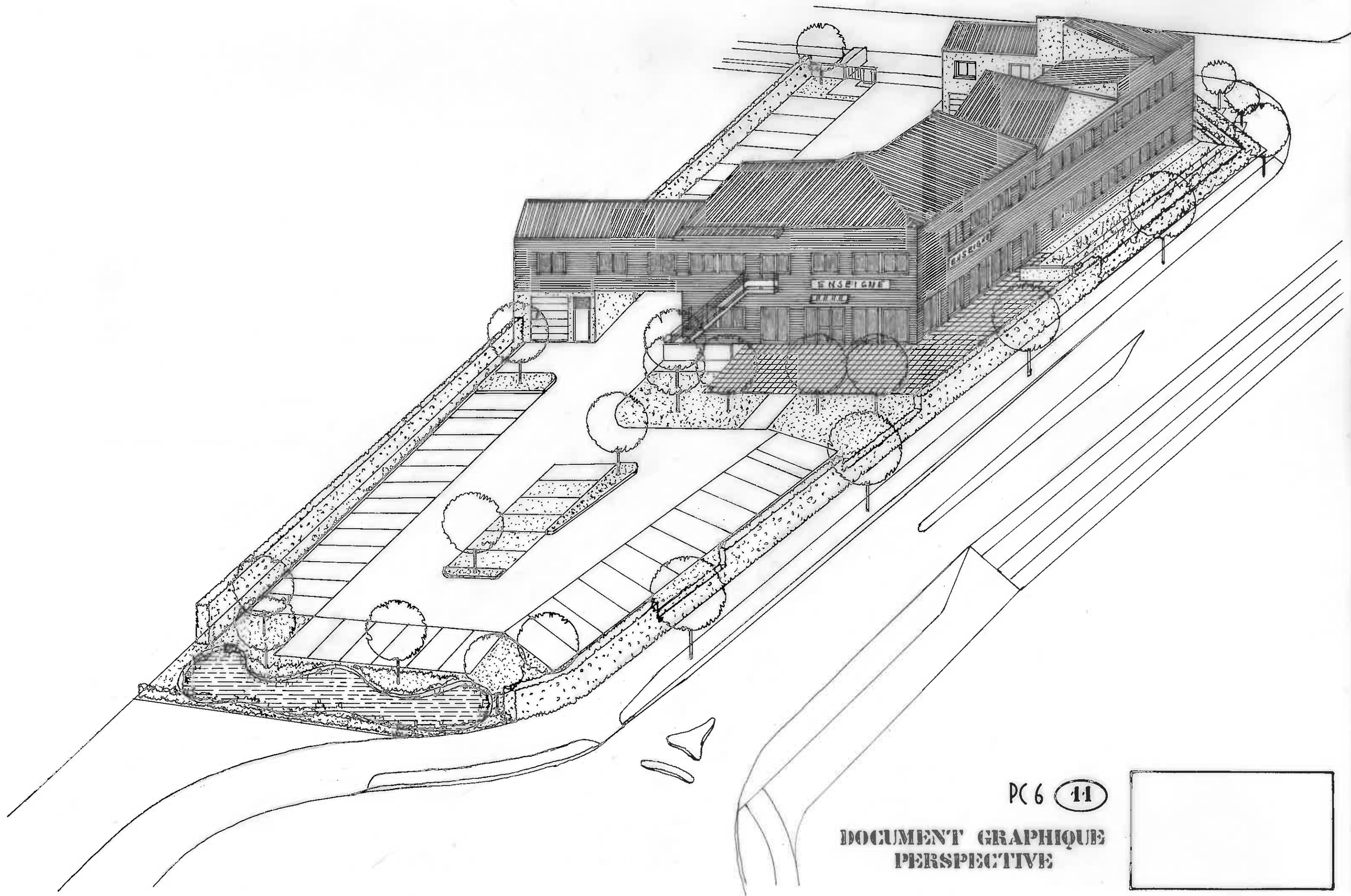
SURFACES PLANCHERS

REZ DE CHAUSSEE	626 m ²
ETAGE	646 m ²
SOUS SOL	144 m ²
TOTAL	1416 m ²
SURFACE CONTRACTUELLE 1280 m ²	

**ETAT PROJETE
PLAN MASSE**

ECHELLE 1/500 2 mm p.m.

PC 2 4



PC 6 11

DOCUMENT GRAPHIQUE
PERSPECTIVE



1



2



3



4

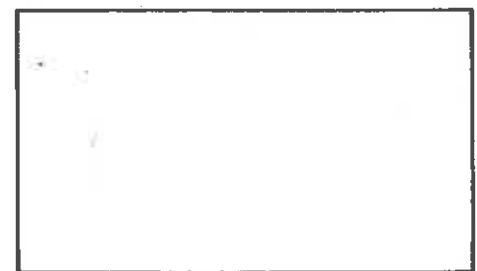


5

PHOTOGRAPHIES
DE L'EXISTANT & DU SITE

PC 7 et 8

1





6



10



7



9



5

**PHOTOGRAPHIES
DE L'EXISTANT & DU SITE**

