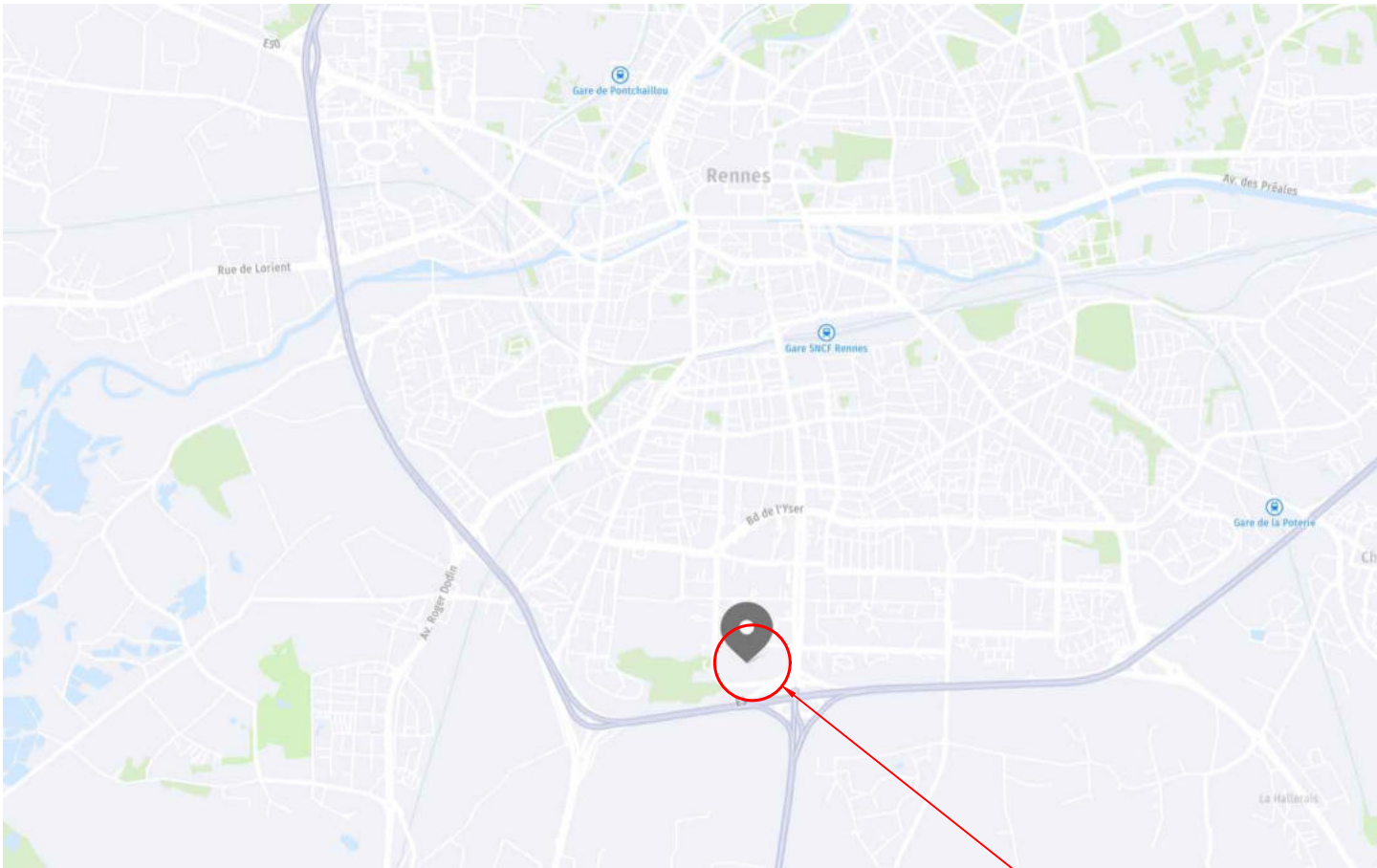
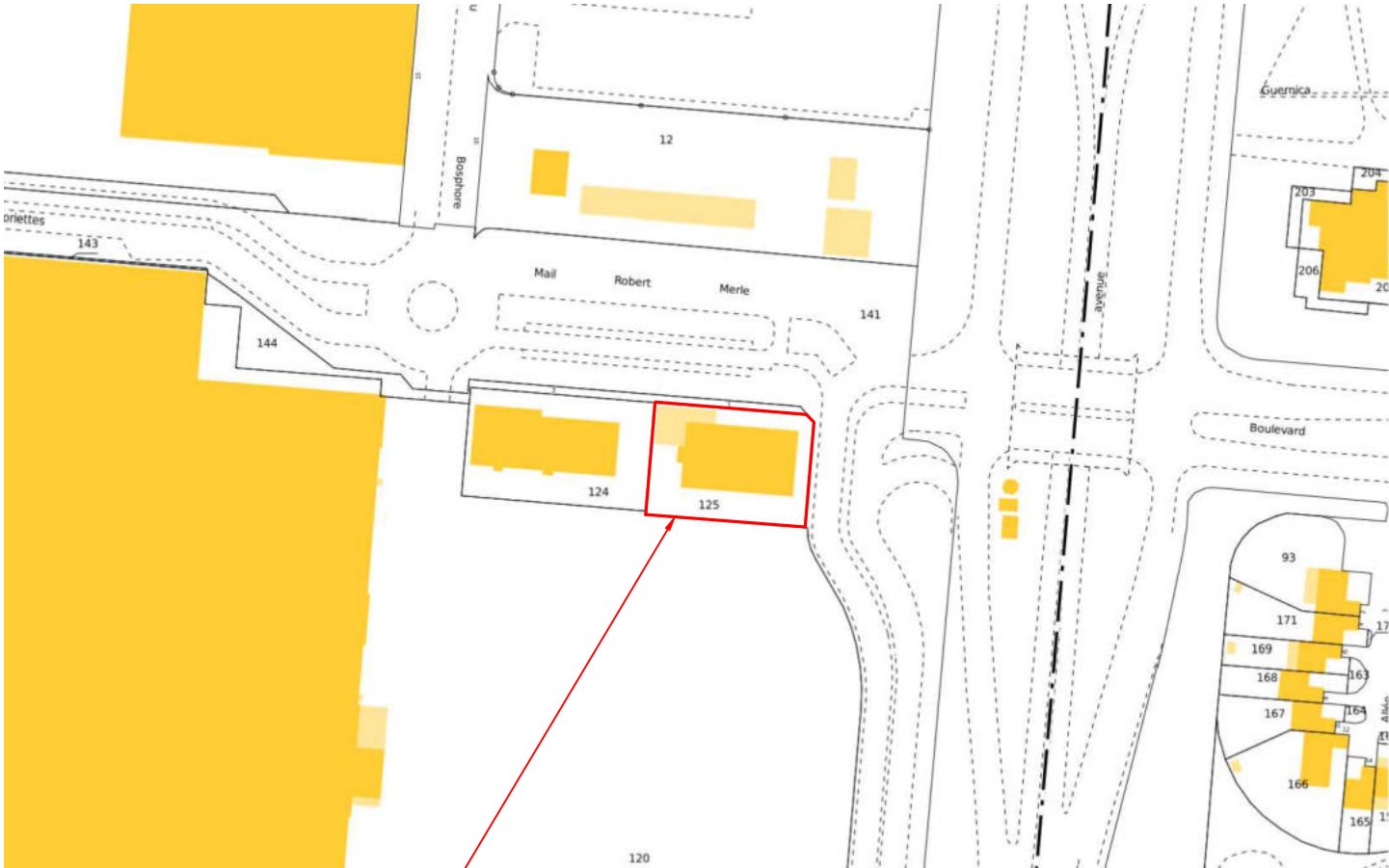
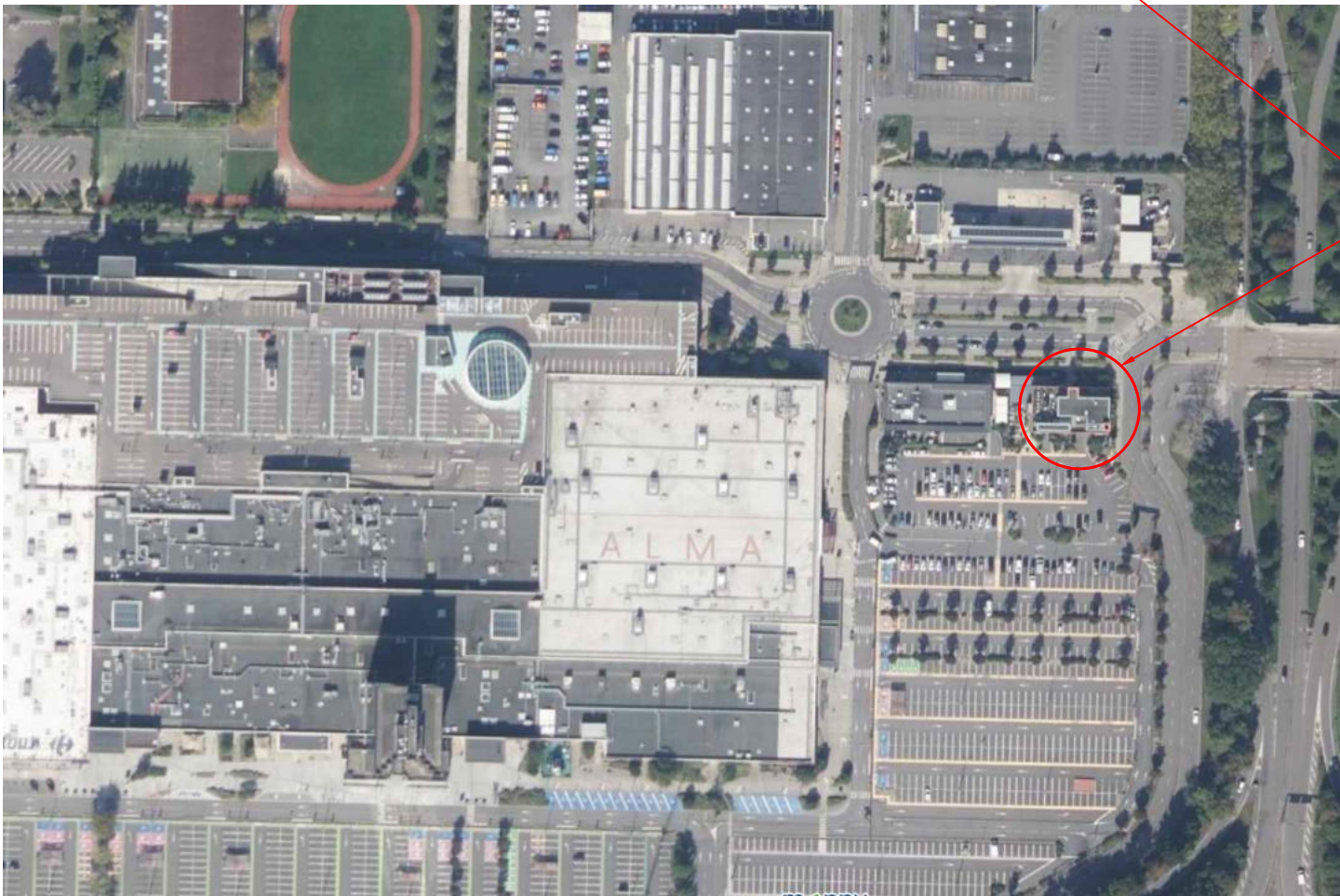




Plan de situation



Cadastre



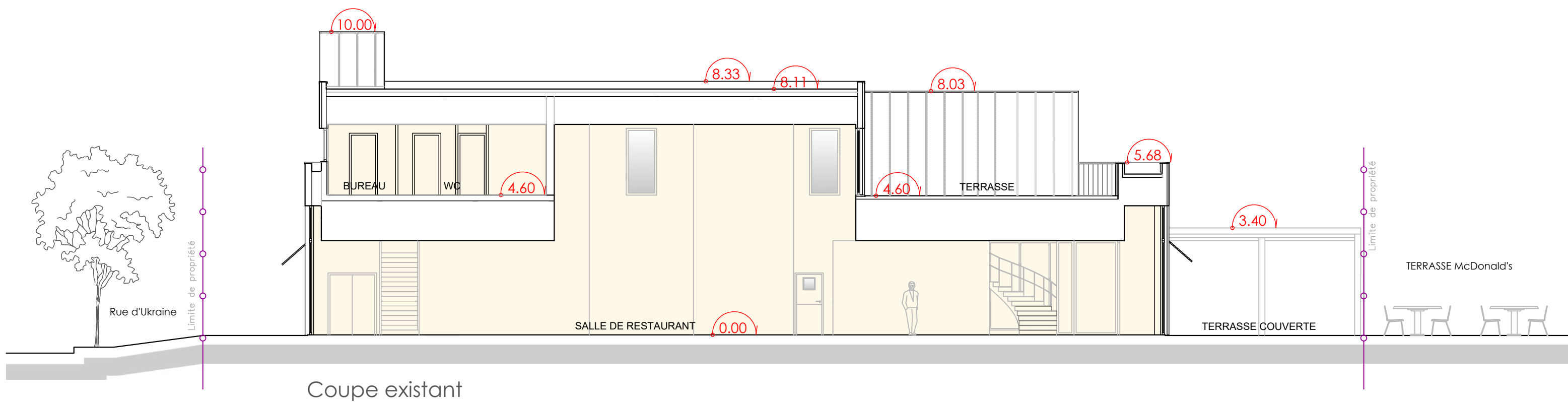
Vue aerienne

Projet

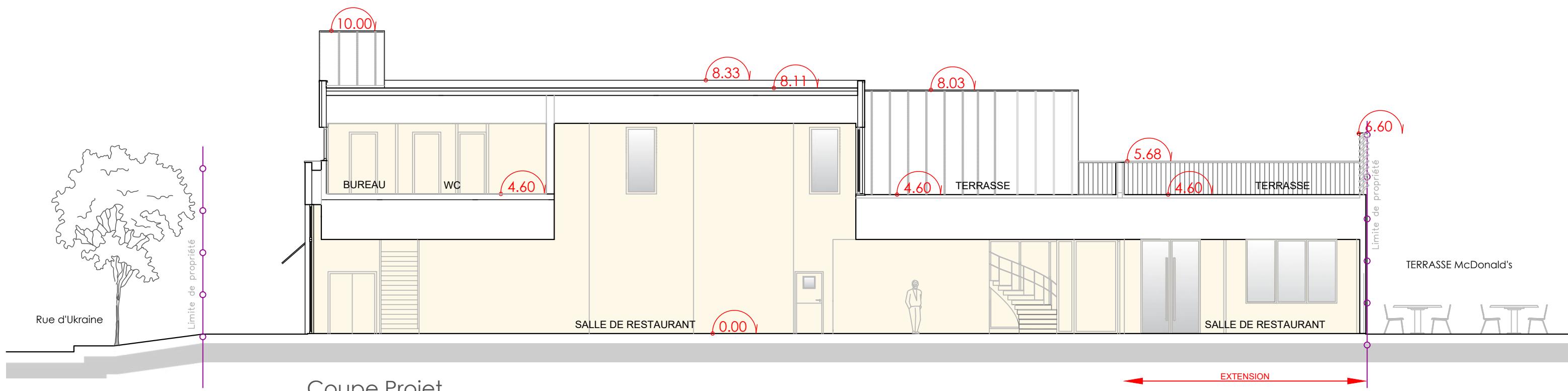
Références de la parcelle 000 LW 125
Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 LW 125
1 048 mètres carrés
1 MAIL ROBERT MERLE
35000 RENNES
5, rue du Bosphore

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com	PC		PC 01	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	PLAN DE SITUATION			
	29/03/2024				
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					

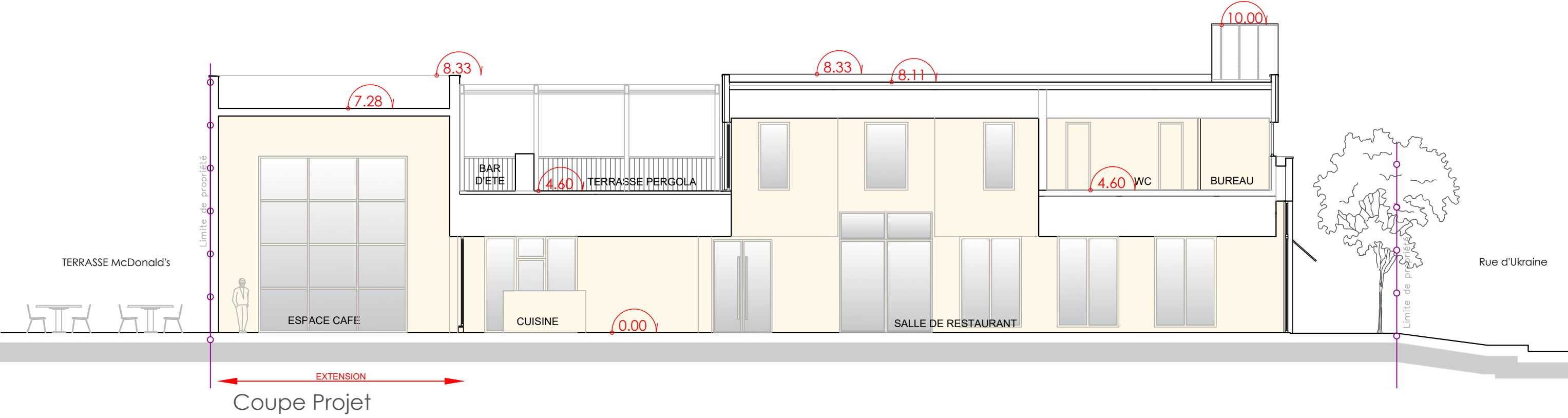
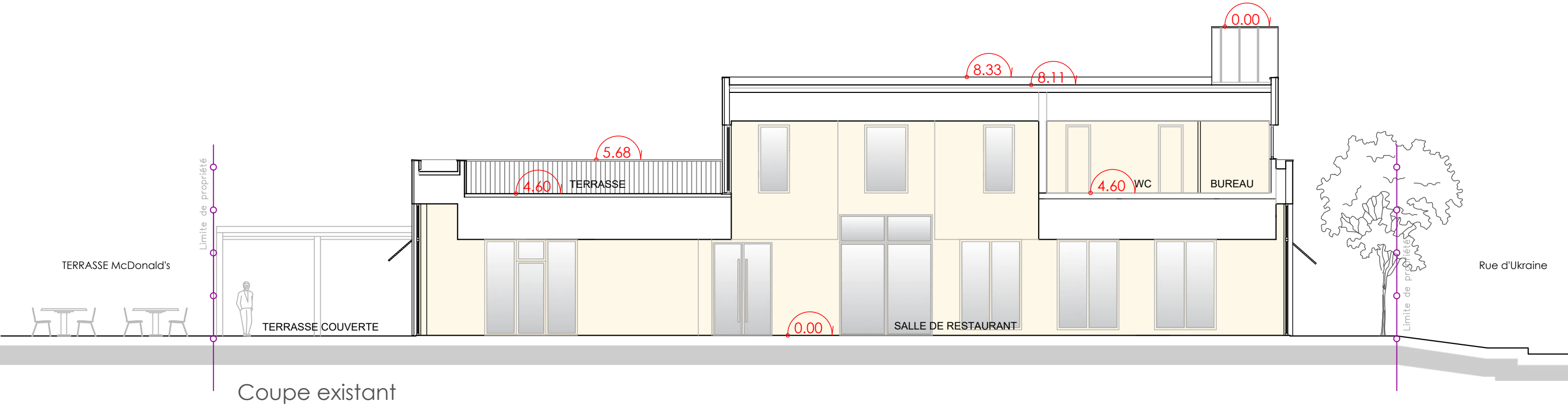


Coupe existant



Coupe Projet

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etiienne.archi49@gmail.com	PC		PC 03	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	COUPES	I/200E		
			29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					



Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com	PC		PC 03	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE				
	"DEL ARTE"				
	INDICE I	COUPES	I/200E		
			29/03/2024		

LE SITE

Le projet est situé sur un pôle commercial composé de boutiques et de services dénommé CENTRE ALMA et géré par le groupe UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD.

Le pôle se trouve dans le quartier les Chalais à proximité de la rocade Sud de Rennes.

Hormis l'accès en voiture, le site est desservi par le métro et des lignes de bus.

Les travaux envisagés concernent l'agrandissement du restaurant DEL ARTE situé 5, Rue du Bosphore à RENNES-C.C. ALMA à l'Est du pôle, à l'angle de la rue d'Ukraine et l'allée Robert Merle, sur un terrain dont la parcelle est référencée au cadastre LW n° 125 pour une surface totale de 1048 m2.

PRESENTATION DU PROJET

Les travaux d'agrandissement portent sur :

Le REZ-DE-CHAUSSEE R+0 :

- Sur la façade Ouest (actuellement aménagée en terrasse), construction d'une zone bar « CAFFERITIVO » et d'une salle de restaurant « COSY ».
- Sur la façade sud, construction d'un kiosque à pizza à emporter/ click and collect et d'un local poubelles.
- Sur la façade Nord, agrandissement de la terrasse existante non couverte.

L'ETAGE R+1 :

- Création d'un kiosque et d'une pergola bio climatique de 6,00 ml x 6,00 ml pour une surface de 36,00 m2.

1/ L'AMENAGEMENT DU TERRAIN :

Actuellement l'accès au terrain s'effectue par voie piétonne via l'Allée d'Ukraine, via le mail Robert Merle et le parking façade Sud.

Les clients ont possibilité d'accéder au bâtiment depuis les sas d'entrée façade Nord (mail Robert Merle) et la terrasse façade Ouest.

Les livraisons et l'accès du personnel s'effectuent depuis le parking façade Sud.

Le nouveau projet va modifier quelque peu les accès. En effet, l'accès principale s'effectuera exclusivement via l'agrandissement zone bar « CAFFERITIVO », la salle de restaurant « COSY » et depuis parking façade Sud.

L'accès à la nouvelle terrasse se fera depuis la façade Nord, depuis le mail Robert Merle et la nouvelle issue de secours.

2/ LES RESEAUX :

Les réseaux du projet seront repris sur les réseaux existants.

- Les EP du terrain aménagé seront stockées dans un réservoir d'eau pluvial existant de 4,8 m3 avec un débit de fuite de 13,22 l/s et le trop plein déversé dans les réseaux communs avec traitement spécifique si nécessaire.

Nota : le parking commun est équipé d'un bac à hydrocarbure et traitera les EP avant d'être déversées dans les réseaux communs.

- Les EU/EV du bâtiment aménagé seront raccordés aux existants et traitées en amont par un bac à graisses avant d'être déversées dans les réseaux communs.

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etiienne.archi49@gmail.com	PC		PC 04	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	NOTICE			
			29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					

3/ IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DU BATIMENT PROJETE :

- Le bâtiment sera implanté selon la réglementation de la zone :
- L'implantation du bâtiment respectera la réglementation de la zone UI2a(d).
 - Par rapport aux limites séparatives du terrain représenté sur le règlement graphique référencé
- D-2 REGLEMENT GRAPHIQUE/ D--3 Dispositions spécifiques, le bâtiment s'inscrira dans cet espace.
- A l'Ouest du terrain l'agrandissement viendra en limite de propriété (côté Mc DONALD).
- Au Nord du terrain, la terrasse existante agrandie vient également en limite de propriété (côté mail Robert Merle).
- Au Sud du terrain, les nouvelles constructions resteront en retrait ou en limite par rapport à la limite du terrain.

L'architecture de l'édifice formera plusieurs parallélépipèdes homogènes pour une surface brute de 587,00 m2, avec des hauteurs d'acrotères de 3,90 m minimum et de 10,00 m maximum.

Les constructions non couvertes, la terrasse sera composée de pare-vents en verre d'une hauteur de 3,00 m et le local poubelles d'un bardage d'une hauteur de 3,00 m.

4/ MATERIAUX ET COULEURS DU BATIMENT PROJETE :

FACADE :

L'ensemble du bâtiment existant est habillé au rez-de-chaussée de panneaux TRESPA
Référence ITALIAN WALNUT NW08/ST et l'étage de panneaux ARCOPLUS 626 coloris rose et vert.
Les profilés des miroiteries et les coiffes de finitions seront de ton vert RAL 6034.

Les nouvelles constructions seront en bardage de type cassette jointives-pas irrégulier à emboîtement. Référence fabricant ARCELOR MITTAL modèle Arval Hairplan 300 - ton blanc RAL 9010 satiné.

La terrasse sera composée de pare-vents en ossature aluminium ton vert RAL 6034 remplissage verre et le local poubelles sera composé de lames horizontales positionnées à claire-voie en aluminium ton blanc RAL 9010. La pergola bio climatique sur le ROOFTOP sera également en ossature aluminium ton blanc RAL 9010.

La couverture du bâtiment sera assurée par une membrane teinte ardoise

5/ ATTESTATION

RE 2020

L'extension du bâtiment étant inférieure à 150m², le présent permis n'est pas assujetti à la RE2020 mais à l'attestation du respect de la réglementation environnemental (cf. document joint).

Attestation sismique

Le bâtiment étant un E.RP de 4ème catégorie, son importance est de catégorie 2. Il est situé en zone sismicité de niveau 2 et n'est pas concerné par un plan de prévention des risques sismiques.
Le présent projet n'est donc pas soumis à la réglementation sismique.

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etiienne.archi49@gmail.com	PC		PC 04	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	NOTICE			
			29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					

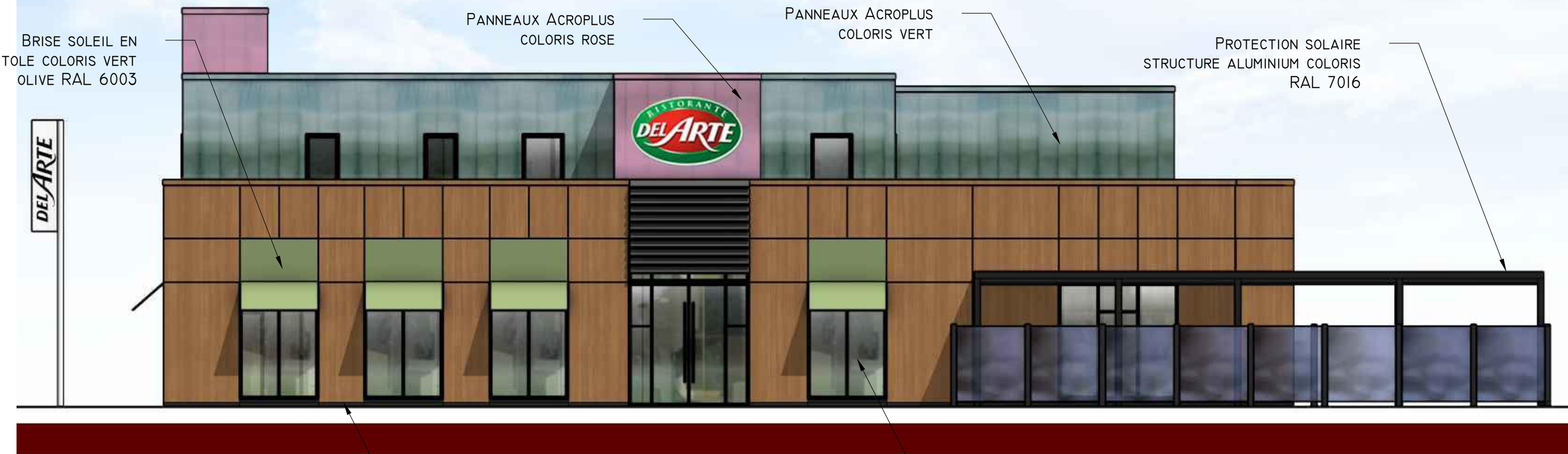


Façade Sud



Façade Est

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com	PC		PC 05	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	FAÇADES EXISTANTES	1/100E		
			29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					

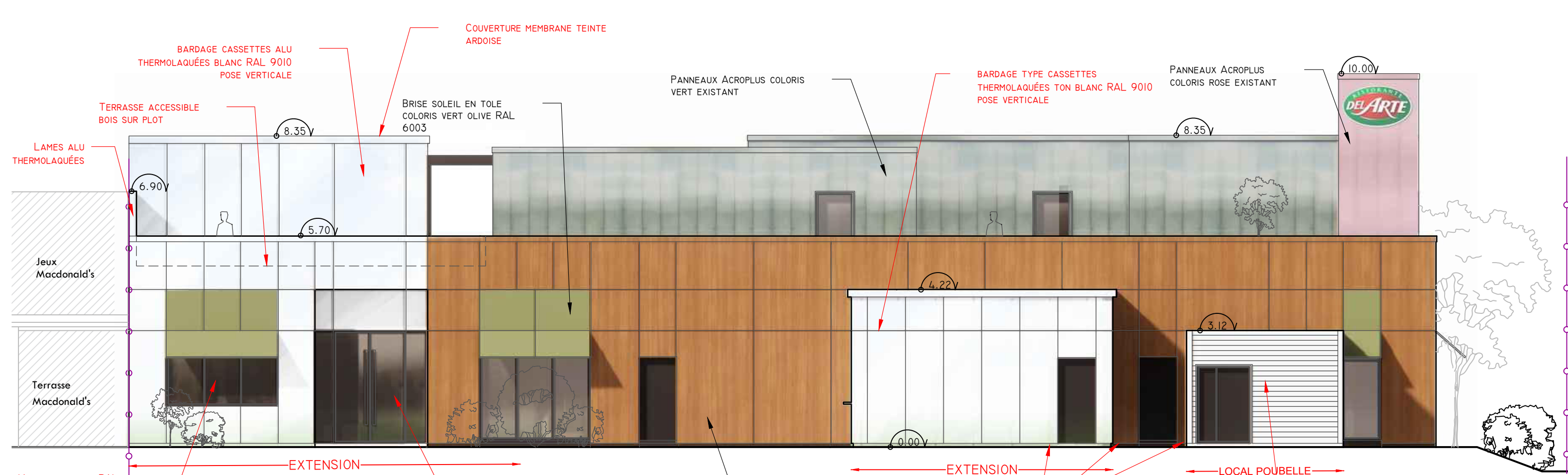


Façade Nord



Façade Ouest

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com	PC		PC 05	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	FAÇADES EXISTANTES	I/100E		
			29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					



FACADE SUD

BARDAGE CASSETTES ALU THERMOLAQUÉES BLANC RAL 9010 POSE VERTICALE

COUVERTURE MEMBRANE TEINTE ARDOISE

BRISE SOLEIL EN TOLE COLORIS VERT OLIVE RAL 6003

PANNEAUX ACROPLUS COLORIS VERT EXISTANT

BARDAGE TYPE CASSETTES THERMOLAQUÉES TON BLANC RAL 9010 POSE VERTICALE

PANNEAUX ACROPLUS COLORIS ROSE EXISTANT

TERRASSE ACCESSIBLE BOIS SUR PLOT

LAMES ALU THERMOLAQUÉES

Jeux Macdonald's

Terrasse Macdonald's

MENUISERIE ALU. RAL 9004 STORE FIXE DITO EXISTANT COLORIS VERT OLIVE RAL 6003

EXTENSION

PORTES D'ENTRÉE ACRÉER PROFIL ALU. RAL 9004

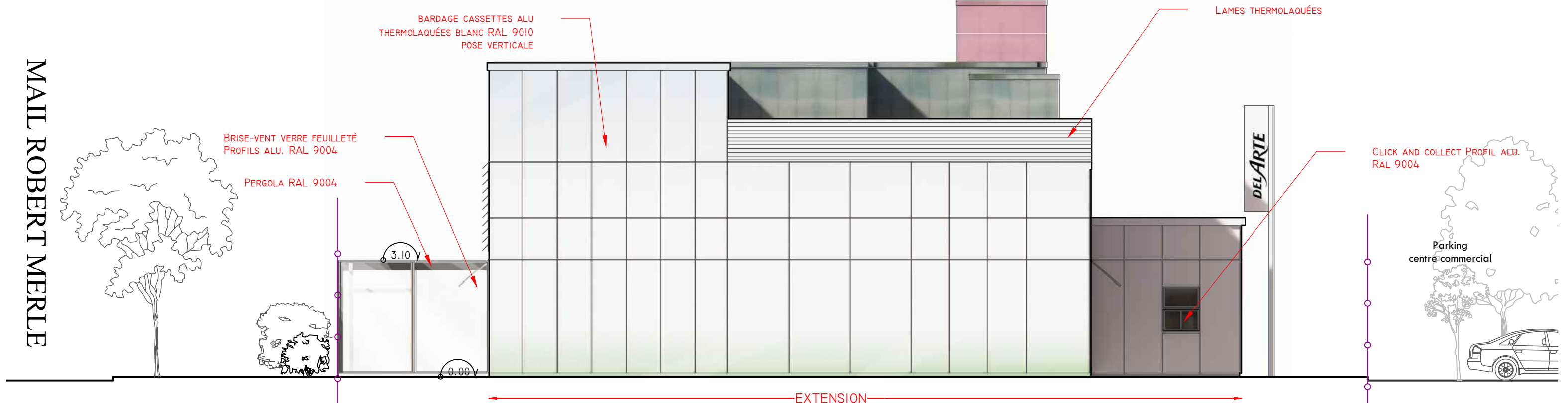
PORTES PLEINES ALU THERMOLAQUÉES RAL 9004

TESPA COLORIS ITALIAN WALNUT NW08/ST (FIL DU BOIS VERTICAL)

EXTENSION

LOCAL POUBELLE

LAME ALU THERMOLAQUÉES TON BLANC RAL 9010 POSE HORIZONTALE A CLAIRE-VOIE SUR OSSATURE MÉTALLIQUE



FACADE OUEST

MAIL ROBERT MERLE

BRIS-VENT VERRE FEUILLETÉ PROFILS ALU. RAL 9004

PERGOLA RAL 9004

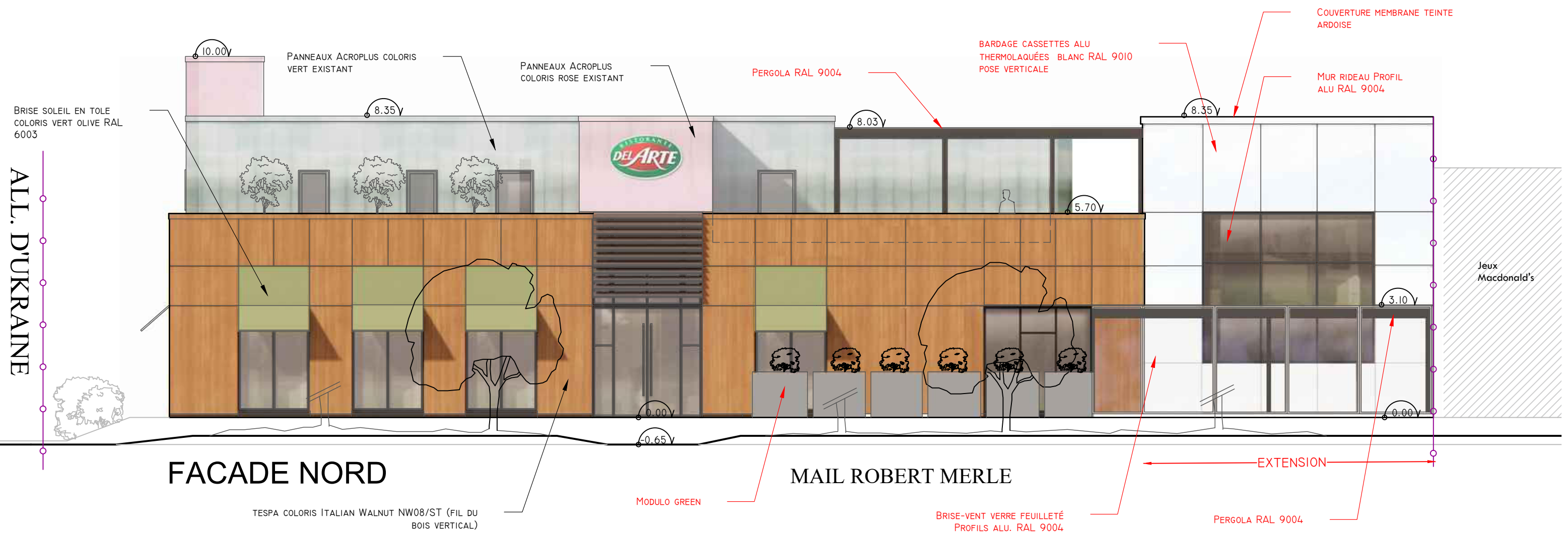
BARDAGE CASSETTES ALU THERMOLAQUÉES BLANC RAL 9010 POSE VERTICALE

LAMES THERMOLAQUÉES

CLICK AND COLLECT PROFIL ALU. RAL 9004

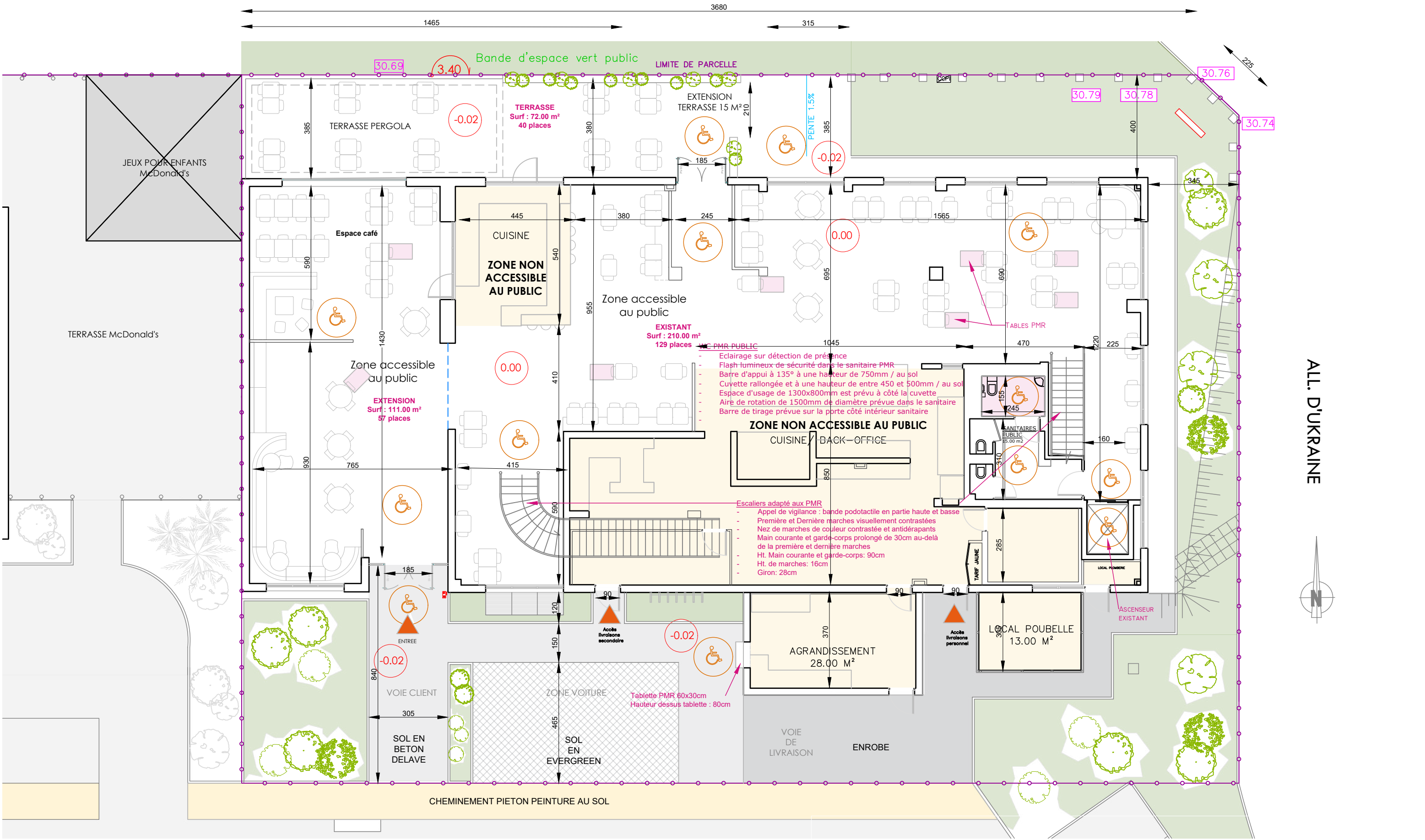
Parking centre commercial

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com	PC		PC 05	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	FAÇADES PROJET	I/100E		
			29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					



Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etiienne.archi49@gmail.com	PC	PC 05	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"			
	INDICE I	FAÇADES PROJET	I/100E	
			29/03/2024	

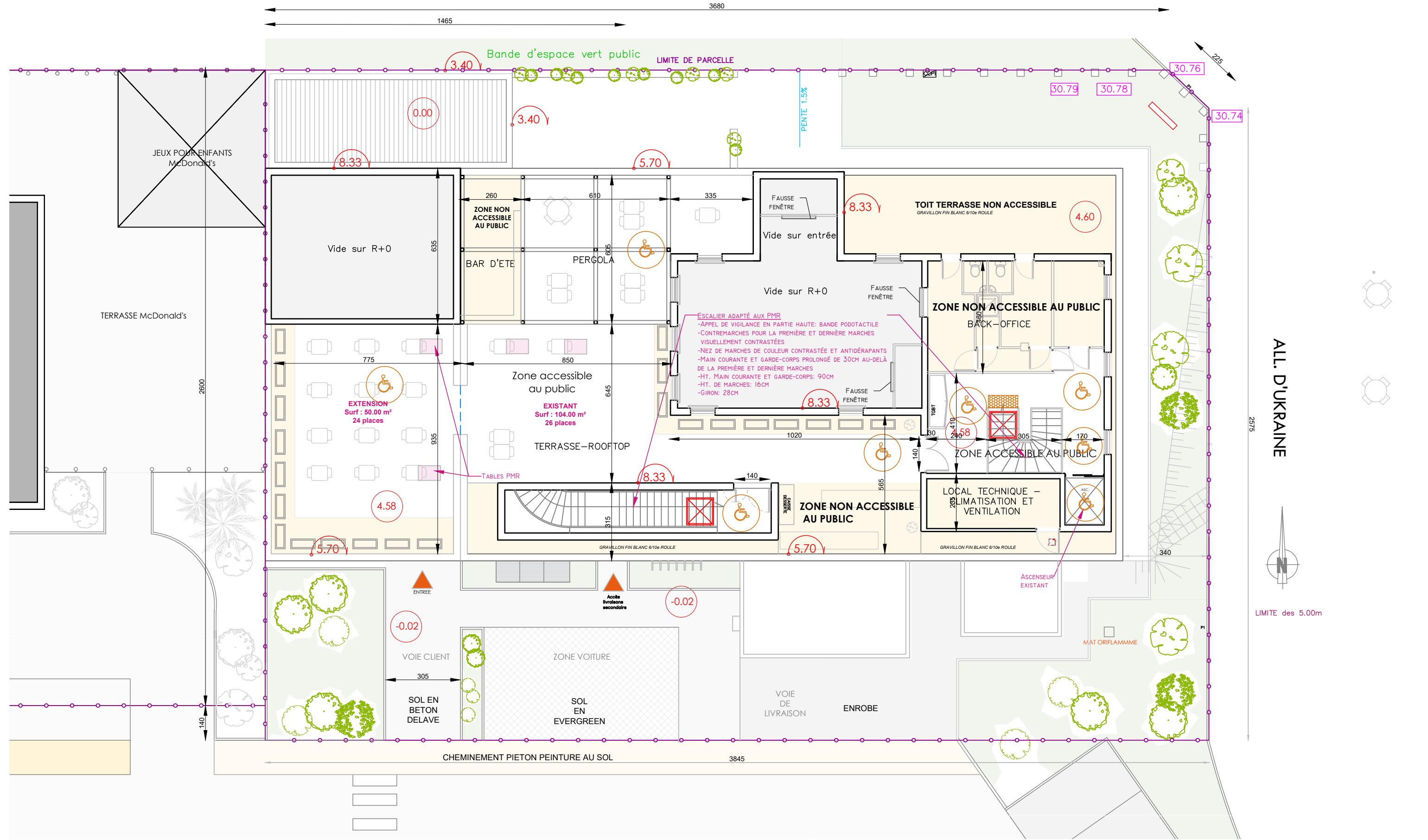
MAIL ROBERT MERLE



Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com	PC		PC 39	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	PLAN		I/150E	
		D'ACCESSIBILITÉ RDC		29/03/2024	

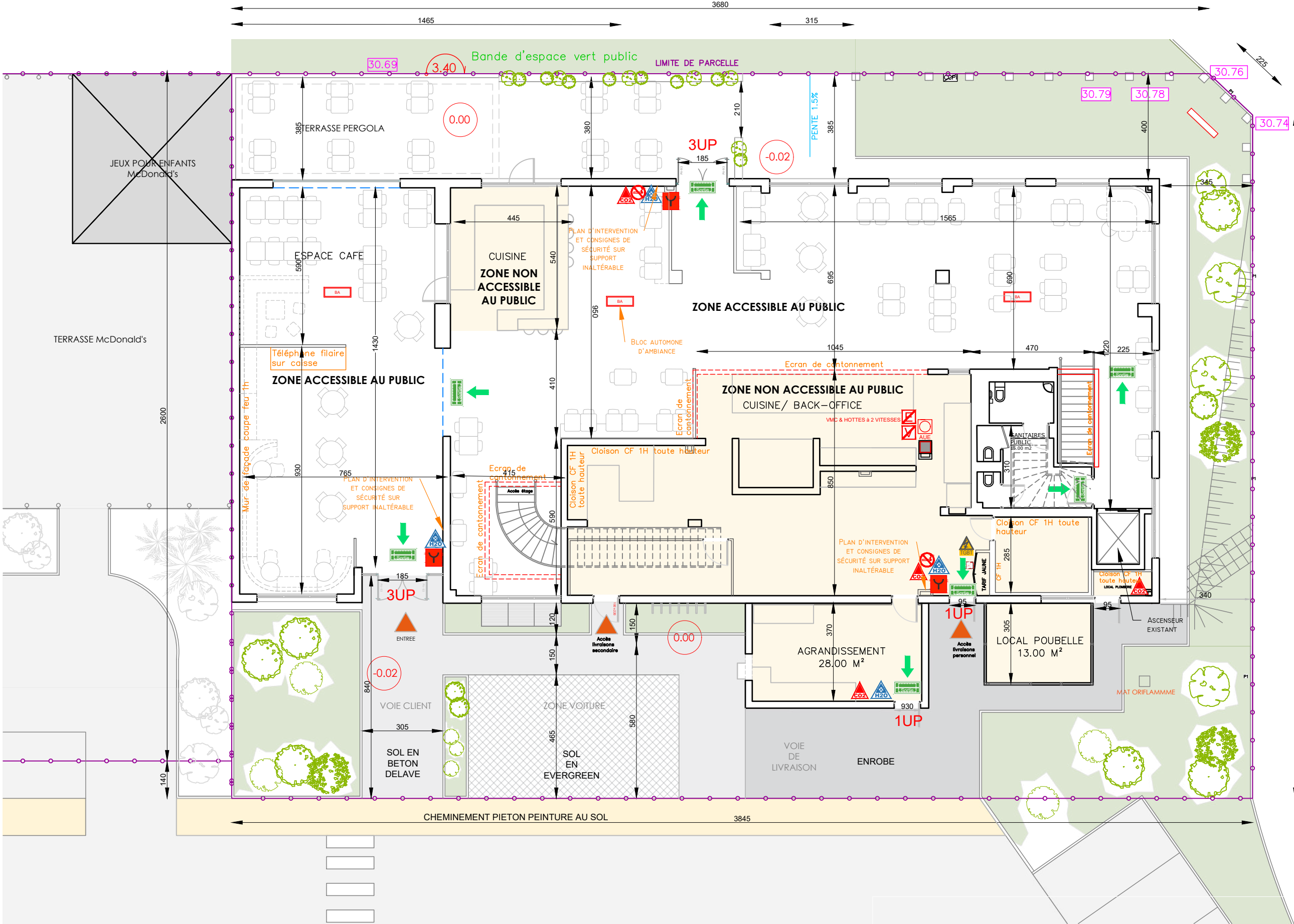
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071

MAIL ROBERT MERLE



Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etiienne.archi49@gmail.com	PC		PC 39	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	PLAN D'ACCESSIBILITÉ R+1	I/150E		
			29/03/2024		

MAIL ROBERT MERLE



Légende sécurité

BLOC AUTONOME BALISAGE ISSUE SECOURS

BLOC AUTONOME D'AMBIANCE

EXTINCTEUR A EAU

EXTINCTEUR CO2

PORTE COUPE FEU

DECLENCHEUR MANUEL

ARRET D'URGENCE ELECTRICITE

ARRET D'URGENCE CLIMATISATION

COUPURE POMPIER

INTERDICTION DE FUMER

PLAN D'INTERVENTION ET CONSIGNES SECURITE

PANNEAU DANGER ELECTRICITE

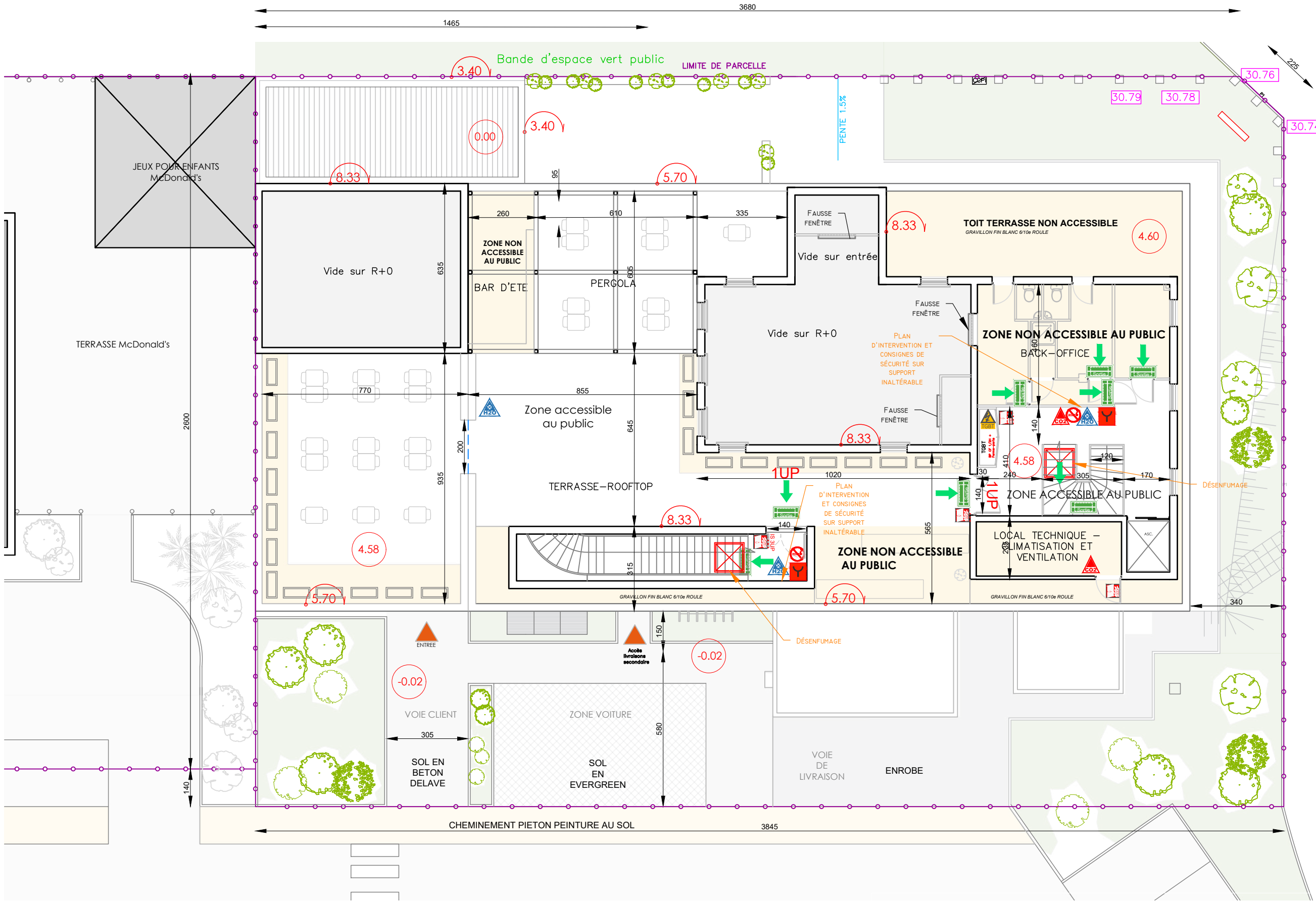
ALL. D'UKRAINE



LIMITE des 5.00m

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071	PC		PC 40	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	PLAN DE SÉCURITÉ RDC	I/150E		
			29/03/2024		

MAIL ROBERT MERLE



Légende sécurité

- BLOC AUTONOME BALISAGE ISSUE SECOURS
- BLOC AUTONOME D'AMBIANCE
- EXTINCTEUR A EAU
- EXTINCTEUR CO2
- PORTE COUPE FEU
- DECLENCHEUR MANUEL
- ARRET D'URGENCE ELECTRICITE
- ARRET D'URGENCE CLIMATISATION
- COUPURE POMPIER
- INTERDICTION DE FUMER
- PLAN EVAC
- PLAN D'INTERVENTION ET CONSIGNES SECURITE
- PANNEAU DANGER ELECTRICITE

ALL. D'UKRAINE

ZONE NON ACCESSIBLE

Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etiienne.archi49@gmail.com	PC		PC 40	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	PLAN DE SÉCURITÉ R+I	I/150E		
			29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					



Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com	PC		PC 06	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE			
	29/03/2024				
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					



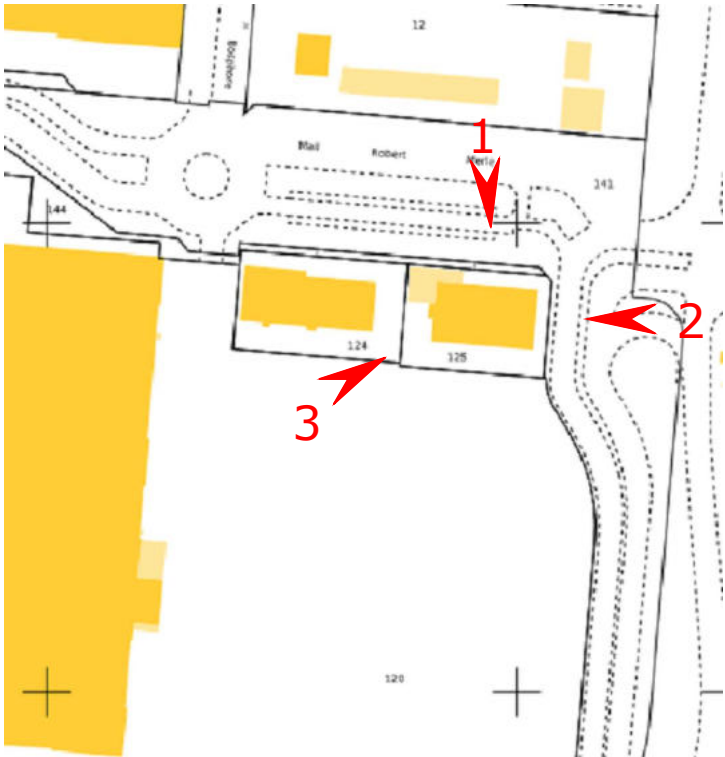
VUE 1



VUE 2



VUE 3



Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etiienne.archi49@gmail.com	PC		PC 07	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"				
	INDICE I	PHOTOS PROCHES	29/03/2024		
Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071					



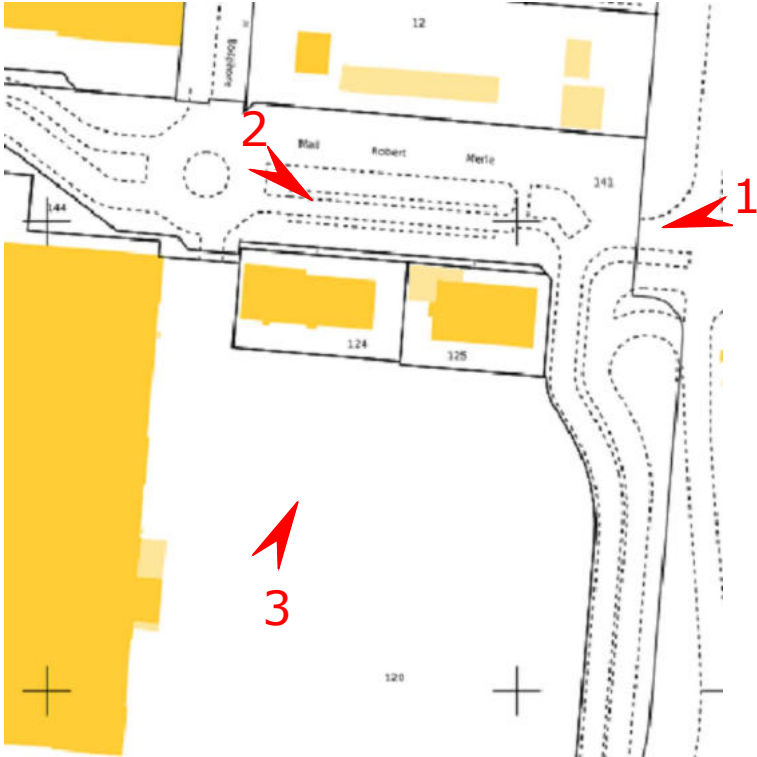
VUE 1



VUE 2



VUE 3



Étienne Marion Architecte D.P.L.G. 06 76 61 66 98 LOIRE - LAYON www.etiennemarion.com etienn.archi49@gmail.com Ordre des Architectes des Pays de la Loire n°041071	PC	PC 08	MAÎTRE D'OUVRAGE	EXPLOITANT
	AGRANDISSEMENT D'UN RESTAURANT SOUS L'ENSEIGNE "DEL ARTE"			
	INDICE I			
	PHOTOS LOINTAINES	29/03/2024		