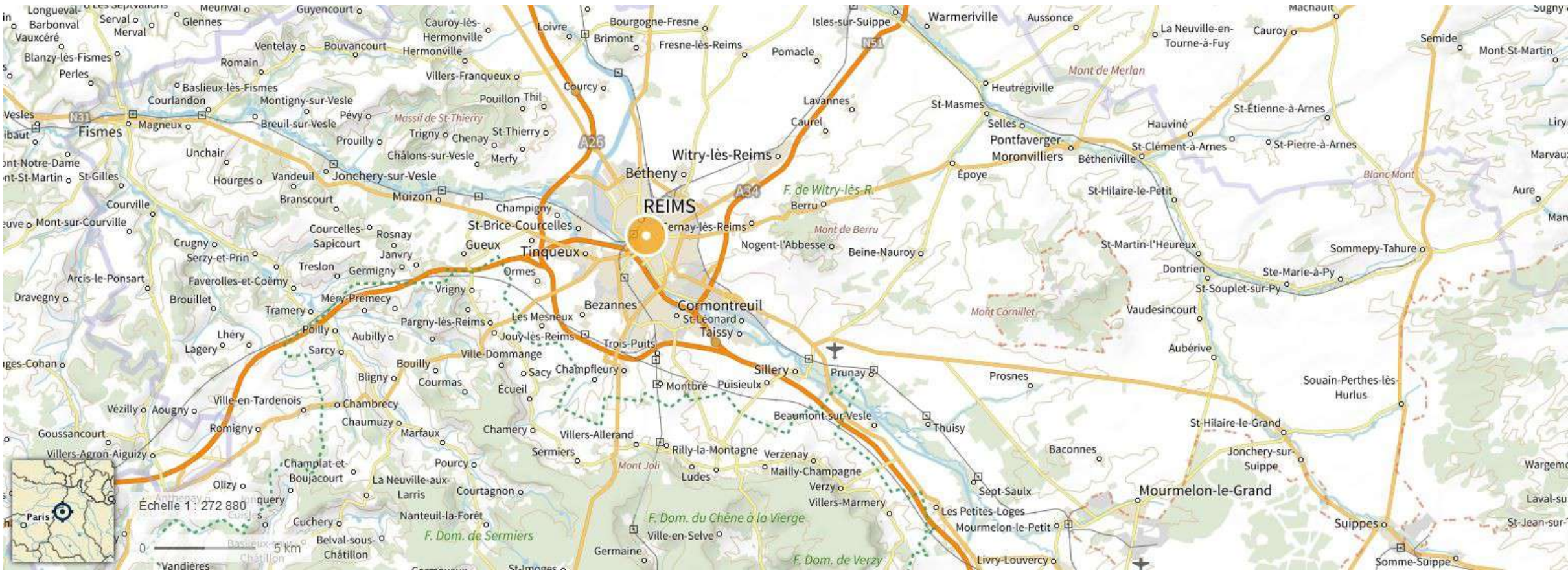


Plan de Situation

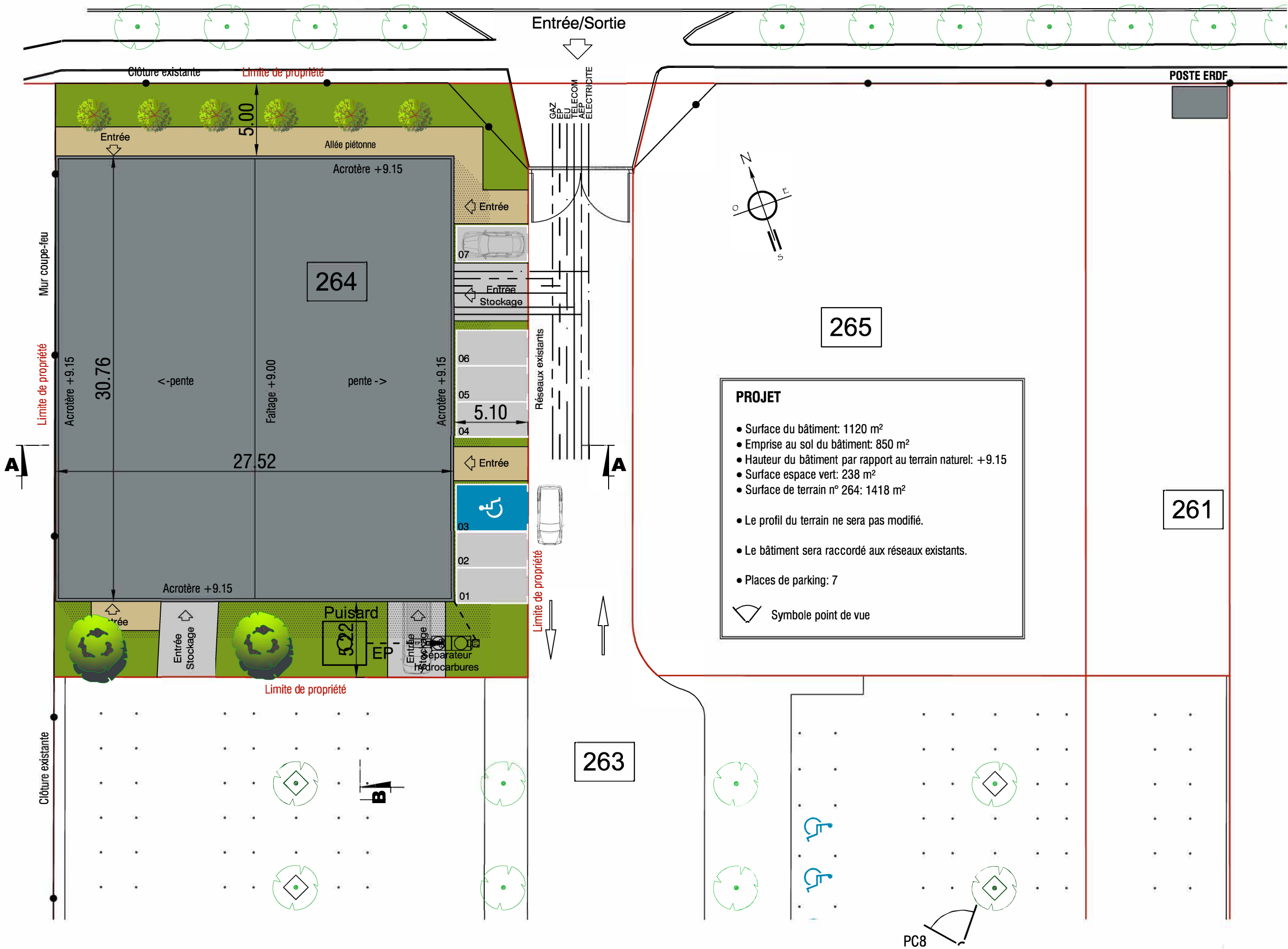
13, RUE CoLoNEL CHARBONNEAUX 51 1 00 Reims



Plan de Masse



13, RUE CoLoNEL CHARBONNEAUX 51 1 00 Reims



PROJET

- Surface du bâtiment: 1120 m²
- Emprise au sol du bâtiment: 850 m²
- Hauteur du bâtiment par rapport au terrain naturel: +9.15
- Surface espace vert: 238 m²
- Surface de terrain n° 264: 1418 m²
- Le profil du terrain ne sera pas modifié.
- Le bâtiment sera raccordé aux réseaux existants.
- Places de parking: 7

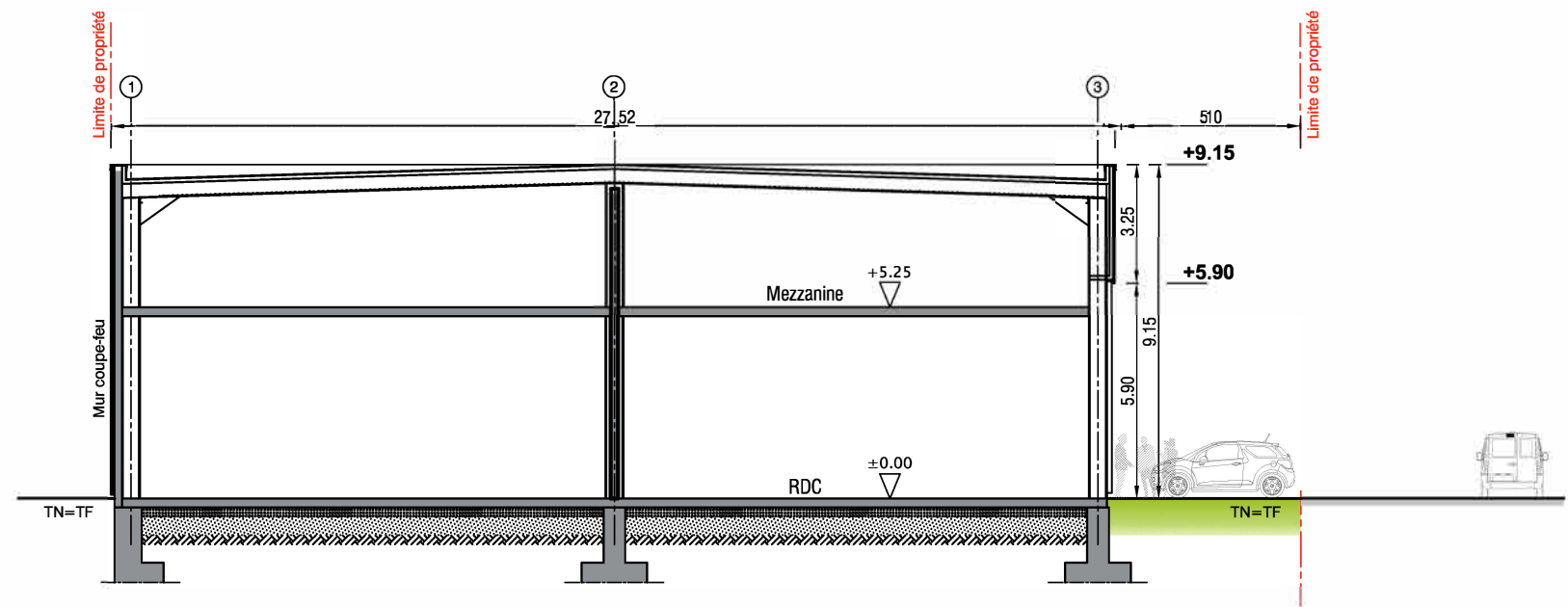
 Symbole point de vue

Echelle: 1/250°
Date: 10/11/20

Plan en coupe du terrain

13, RUE CoLoNEL CHARBONNEAUX 51100 Reims

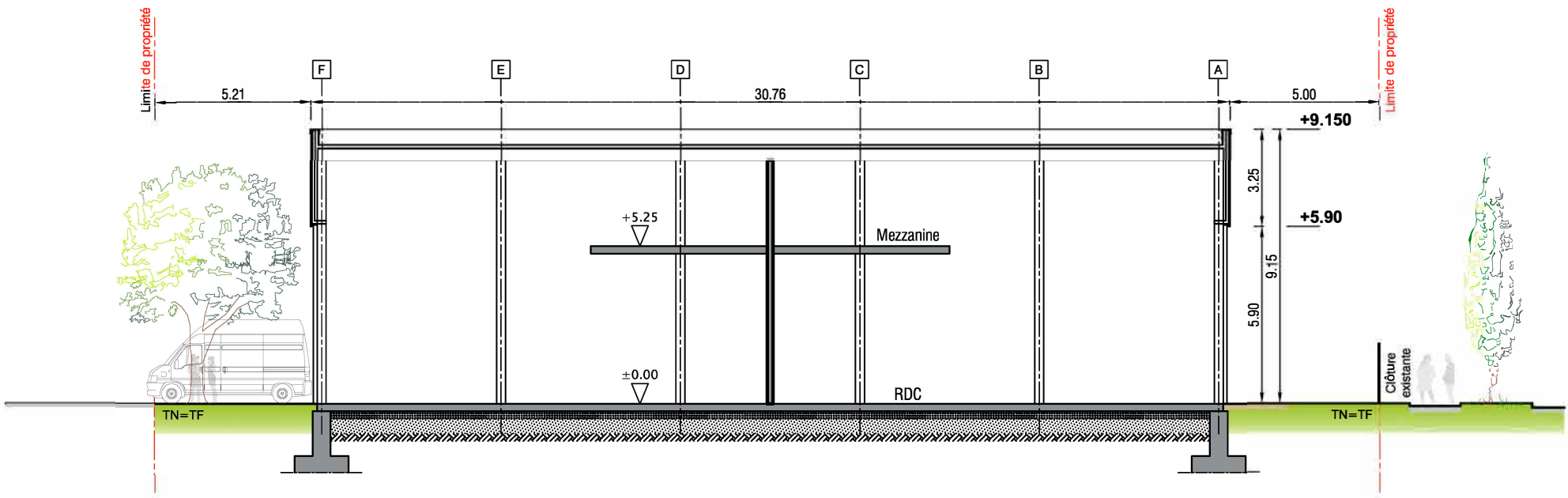
COUPE A-A



PROJET

- Surface du bâtiment: 1120 m²
- Emprise au sol du bâtiment: 850 m²
- Hauteur du bâtiment par rapport au terrain naturel: +9.15
- Surface espace vert: 238 m²
- Surface des terrains 264: 1418 m²
- Le profil du terrain ne sera pas modifié.
- Le bâtiment sera raccordé aux réseaux existants.
- Places de parking: 7

COUPE B-B



Echelle: 1/200°
Date: 10/11/20

Notice paysagère

13, RUE COLONEL CHARBONNEAUX 51100 Reims

1. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

1.2. NATURE DU PROJET

Ce volet concerne la construction d'un bâtiment de type industriel pour usage professionnel mixte.

1.3. LOCALISATION DU PROJET

Adresse : 13, rue Colonel CHARBONNEAUX
Ville : 51100 REIMS

2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

2.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

Le terrain est situé dans la Zone d'activité Parc Colbert sur la commune de **Reims** dans le département de la Marne en région Grand Est. La Z.I. accueille sur ses 221 hectares plus de 170 entreprises dans différents domaines d'activités.

2.2. DESSERTE DU TERRAIN

Le projet se situe au Nord-Ouest de la commune longeant la rue du Colonel Charbonneaux.
La desserte via du terrain est assurée par la **rue Colonel Charbonneaux** avec 1 entrée/sortie.
Les réseaux principaux nécessaires sont concentrés en façade sur rue et existent.
Le réseau EP sera raccordé à un puisard.



3. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

3.1. RELIEF

Le terrain est relativement plat et sa surface est de 1418m² (surface du terrain n° 264).
C'est un secteur industriel composé d'entrepôts, de bureaux et de commerces professionnels.
Le projet est bordé par un bâtiment récemment rénové au Sud avec lequel il partage l'entrée et sortie du site.
De l'autre côté de la rue Colonel Charbonneaux se trouve le parc du site de l'entreprise Delpharm et à l'Est du terrain se situe le site de l'entreprise Valéo.



Notice Paysagère

13, RUE CoLoNEL CHARBONNEAUX 51 1 00 Reims

4.DISPOSITIONS CONCERNANT L'INSERTION

4.1.PRISE EN COMPTE DU RELIEF

Le bâtiment sera érigé au centre de la parcelle et respecte les distances de limite de propriété préconisés dans le PLU. Afin de faciliter l'accès ,la topographie du terrain ne subira pas de changement.



4.2.IMPLANTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN

Après construction le bâtiment mesurera environ 31m x 27m et la hauteur à l'acrotère sera de 9,00m. La surface d'emprise au sol de la construction sera de 850m² ce qui n'excède pas les 2/3 de la surface de l'unité foncière.

4.3.RAPPORT A L'ARCHITECTURE ENVIRONNANTE

Il n'y a pas d'unité architecturale particulière dans ce secteur. La construction s'intègre bien dans son environnement proche. Elle respecte l'harmonie et la qualité architecturale des lieux. Les menuiseries type fenêtres seront en aluminium de couleur gris RAL7045. Les baies vitrés et portes d'accès seront en métal de couleur gris RAL7045. En couronne haute, le bardage verticale aura une teinte gris RAL7045. Sur les façades, le bardage horizontal sera de couleur gris RAL7045 (identique à toutes les menuiseries).



Bardage Arcelor profil Trapeza



RAL 7045



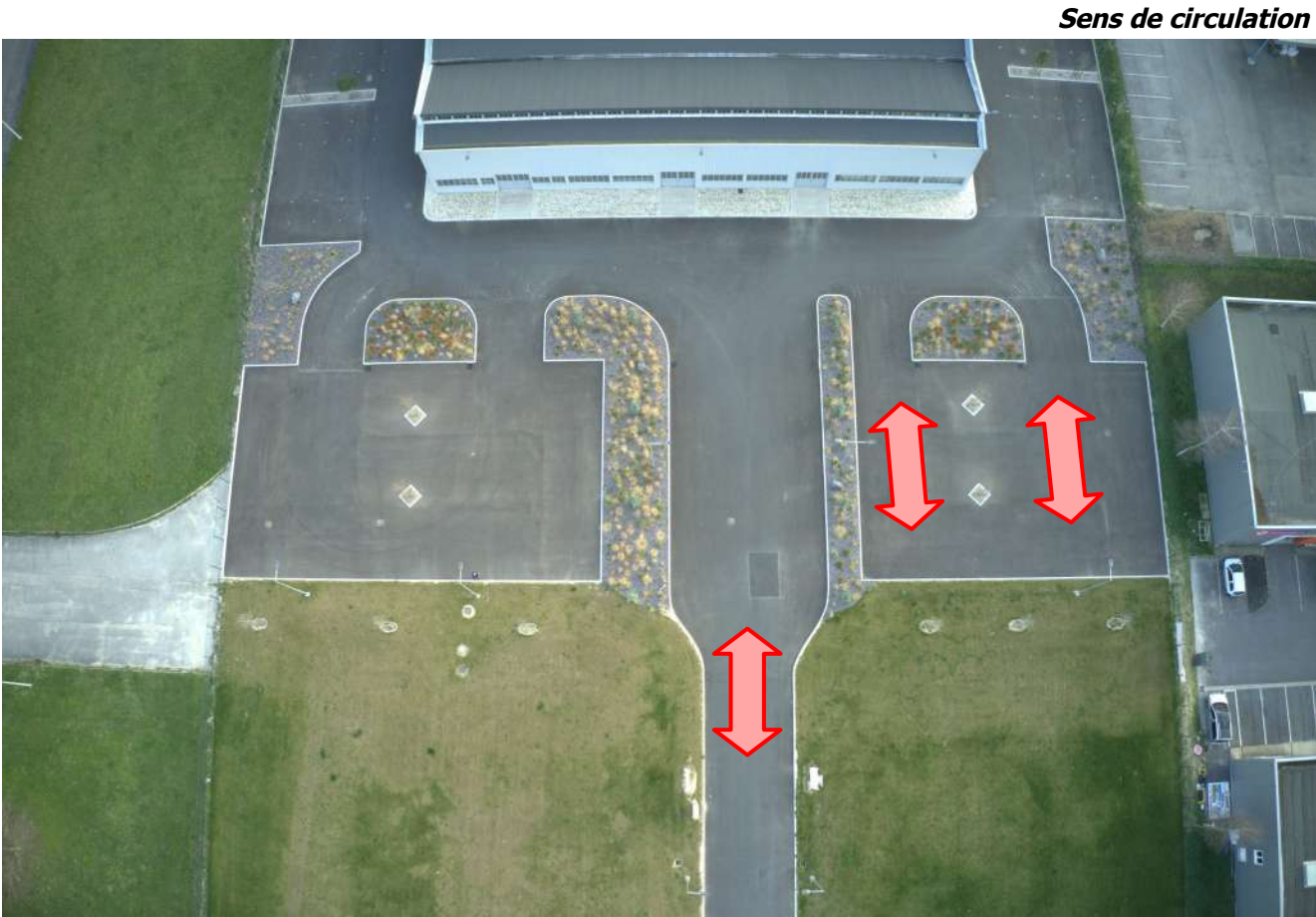
4.4.TRAITEMENT DES CLÔTURES ET ESPACES VERTS

Il n'est pas prévu de remplacer la clôture existante autour de la parcelle.

Sur la parcelle, la surface d'espace vert sera de 238m², bien au-delà des 10 % demandés. Les espaces verts libres seront engazonnés.

4.5.TRAITEMENT DE L'ACCÈS ET DES STATIONNEMENTS

L'accès au site est constituée par une allée privative enrobée et est existante.
La circulation sur le site se fera via la route existante.



Entrée/Sortie

Stationnements :

La demande du PLU étant de créer 1 place pour 200m² de plancher, le site possédera un nombre total de 7 places de stationnements.

Traitement des ordures ménagères :

Les quantités générées sur le site en majeure partie constituées de déchets valorisables (cartons, papiers, etc.).
Chaque occupants géreront leurs déchets valorisables individuellement via de la déchetterie la plus proche.

La collecte des ordures ménagères et déchets assimilés sera effectuée via la commune après accord de celle-ci ou par un prestataire spécialisé.

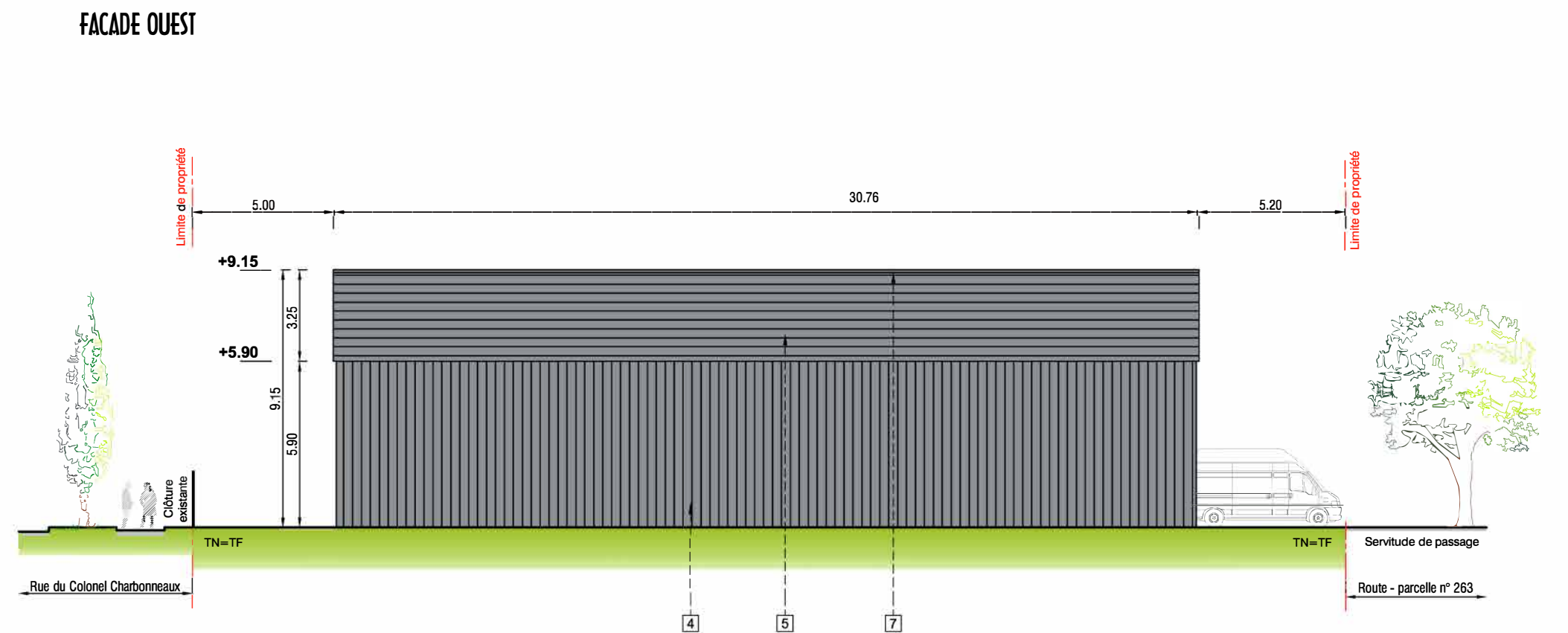
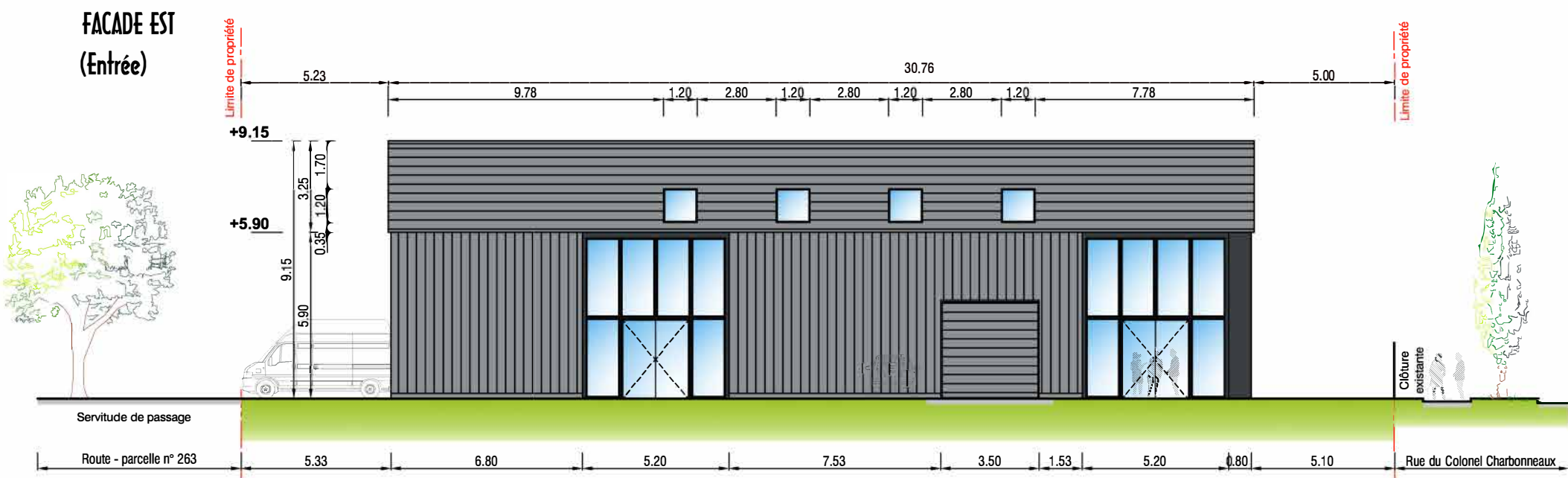
5.LE SITE AUJOURD'HUI

L'ensemble du site faisant l'objet du permis de construire est un terrain vague au milieu de bâtiments de type industriel.



Plan des façades

13, RUE CoLoNEL CHARBONNEAUX 51 1 00 Reims



Légende - Projet	
1	Châssis vitré - avec ou sans porte d'entrée - teint gris RAL 7016
2	Châssis vitré - 1.20x1.20m - teint gris RAL 7045
3	Portes sectionnelles - 3.50x3.50m - teint gris RAL 7045
4	Bardage métallique verticale - teint gris RAL 7045
5	Bardage métallique horizontale - teint gris RAL 7045
6	Bardage métallique horizontale - teint gris RAL 7045
7	Couvertine alu - teint gris RAL 7045
8	Bardage métallique - teint gris RAL 7016

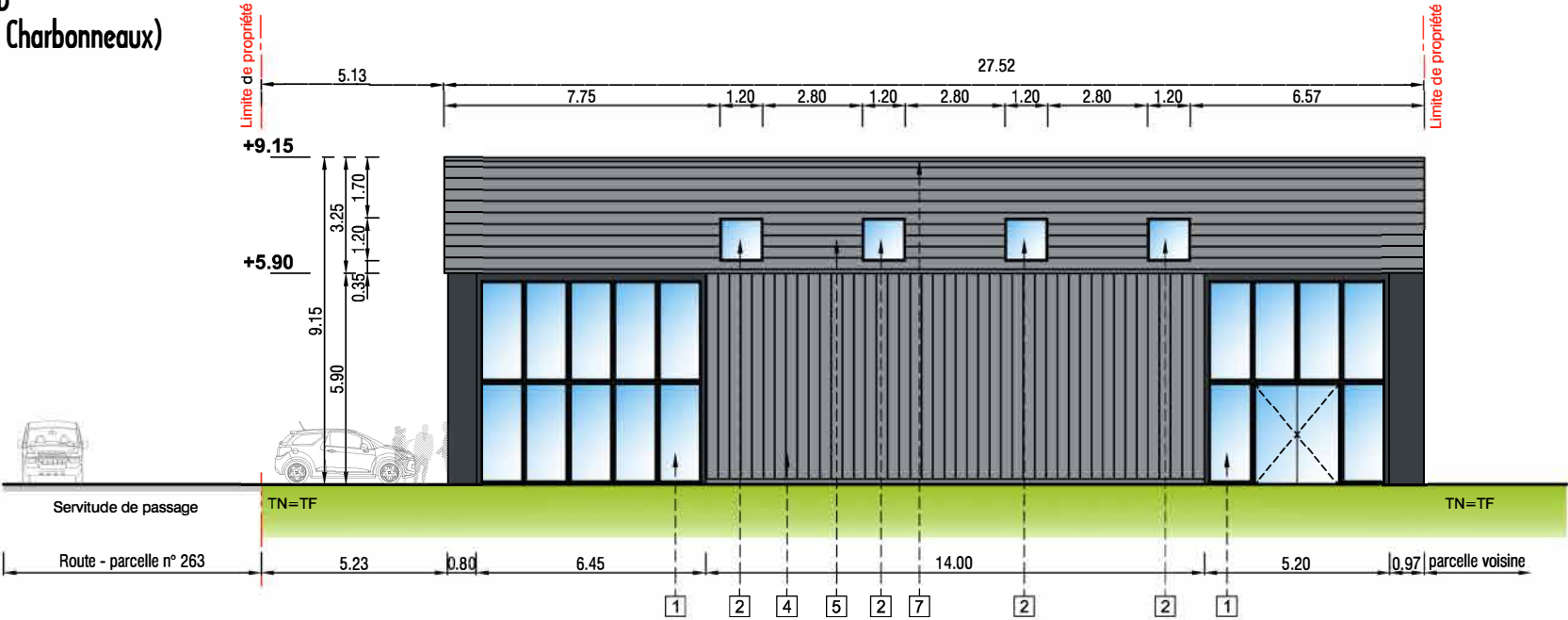
Echelle: 1/200°

Date: 10/11/20

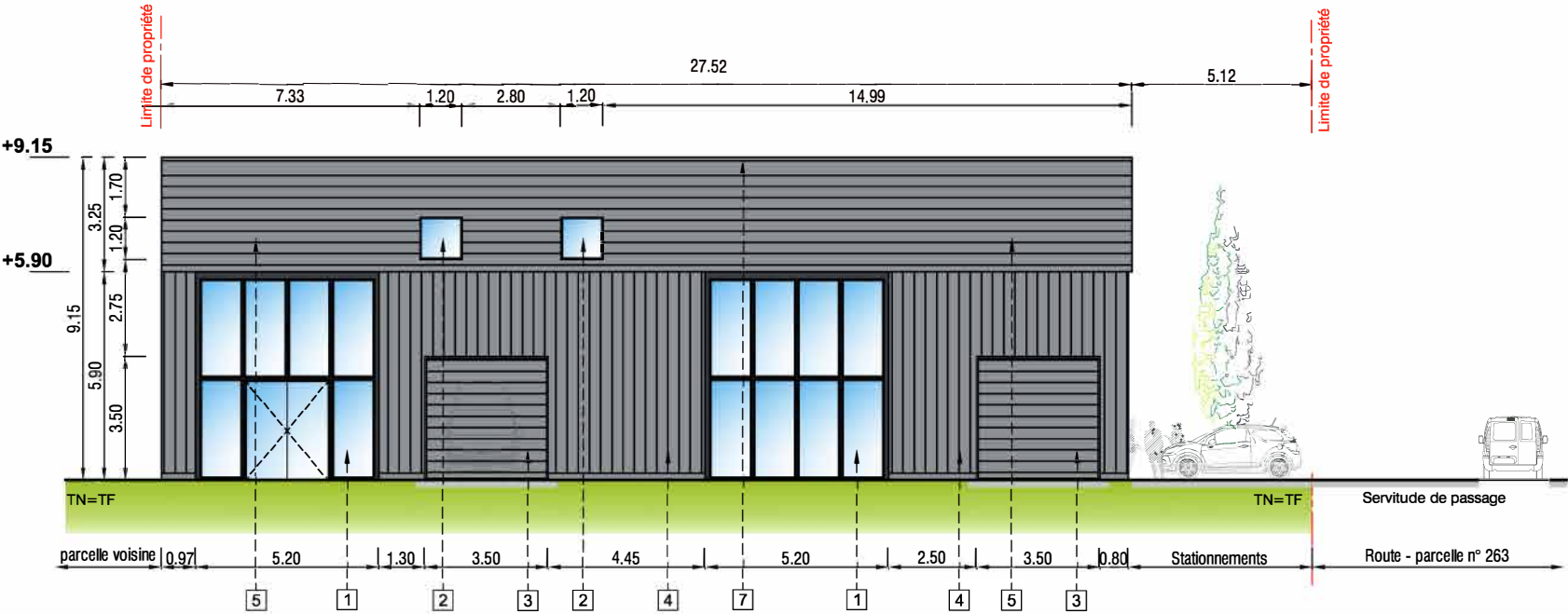
Plan des façades

13, RUE CoLoNEL CHARBONNEAUX 51 1 00 Reims

FACADE NORD
(rue colonel Charbonneaux)



FACADE SUD



Légende - Projet	
1	Châssis vitré - avec ou sans porte d'entrée - teint gris RAL 7016
2	Châssis vitré - 1.20x1.20m - teint gris RAL 7045
3	Portes sectionnelles - 3.50x3.50m - teint gris RAL 7045
4	Bardage métallique verticale - teint gris RAL 7045
5	Bardage métallique horizontale - teint gris RAL 7045
6	Bardage métallique horizontale - teint gris RAL 7045
7	Couvertine alu - teint gris RAL 7045
8	Bardage métallique - teint gris RAL 7016

Echelle: 1/200°
Date: 25/11/20

Insertion du projet dans son environnement



13, RUE COLONEL CHARBONNEAUX 51100 Reims

Photos du terrain dans son environnement proche



13, RUE CoLoNEL CHARBONNEAUX 51 1 00 Reims



Photos du terrain dans le paysage lointain



13, RUE COLONEL CHARBONNEAUX 51100 Reims