

Charleval

Normandie

MAIRIE DE CHARLEVAL

Place Général-de-Gaulle
27 380, Charleval

NCL

architectes

4, rue de France
27120 PACY / EURE

02 32 26 00 36

www.ncl.archi

agence@ncl.archi

Réhabilitation d'une ancienne halle ferroviaire en
salle associative et culturelle

Rue du Catelier - 27 380, Charleval

Stade	Mise à jour	Coll.				Ind.	Date
PRO	Emission du document	EM	FC	MS	TA	0	25/11/24
	Observation MOA, RICT	TA				1	27/01/25
						2	
						3	
						4	
						5	

DOSSIER

Observations	Echelle	NR / ST
DCE	s.o	2325 / PRO
	PG 01	



NCL architectes / *Architecte mandataire*



HUET & HAVARD / *Économiste*

Technic-Consult

TECHNIC CONSULT / *BET Fluides & Thermique*



IDA / *BET Structure*



VIAMAP / *BET VRD*

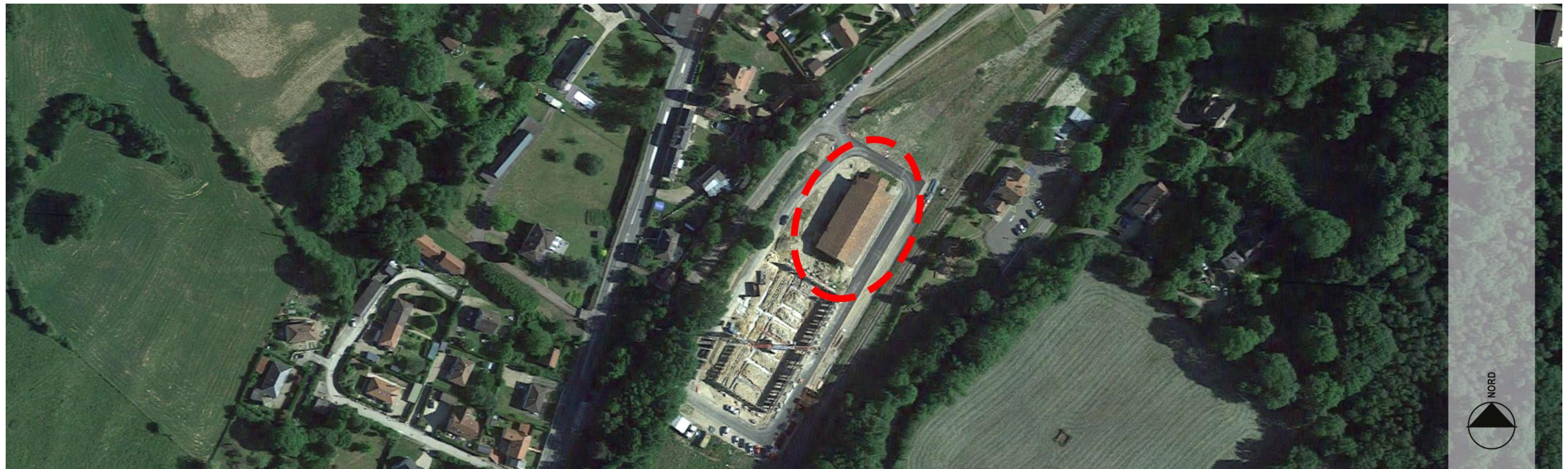
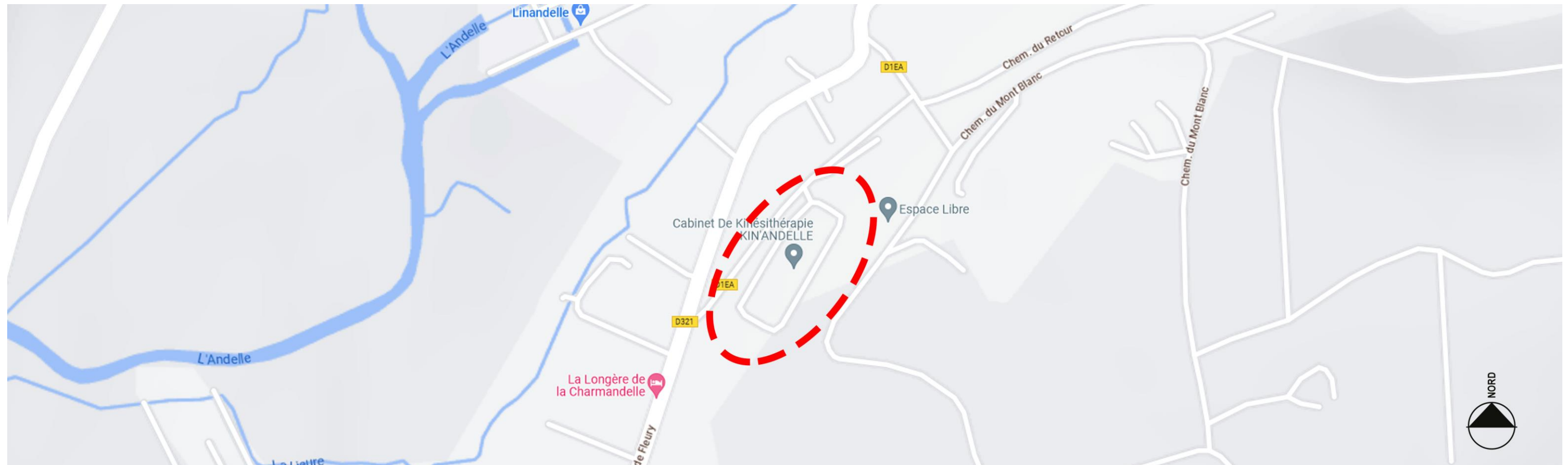


ACOUSTIBEL / *BET Acoustique*



CL CONSULTING / *OPC*

Équipe de maitrise d'œuvre



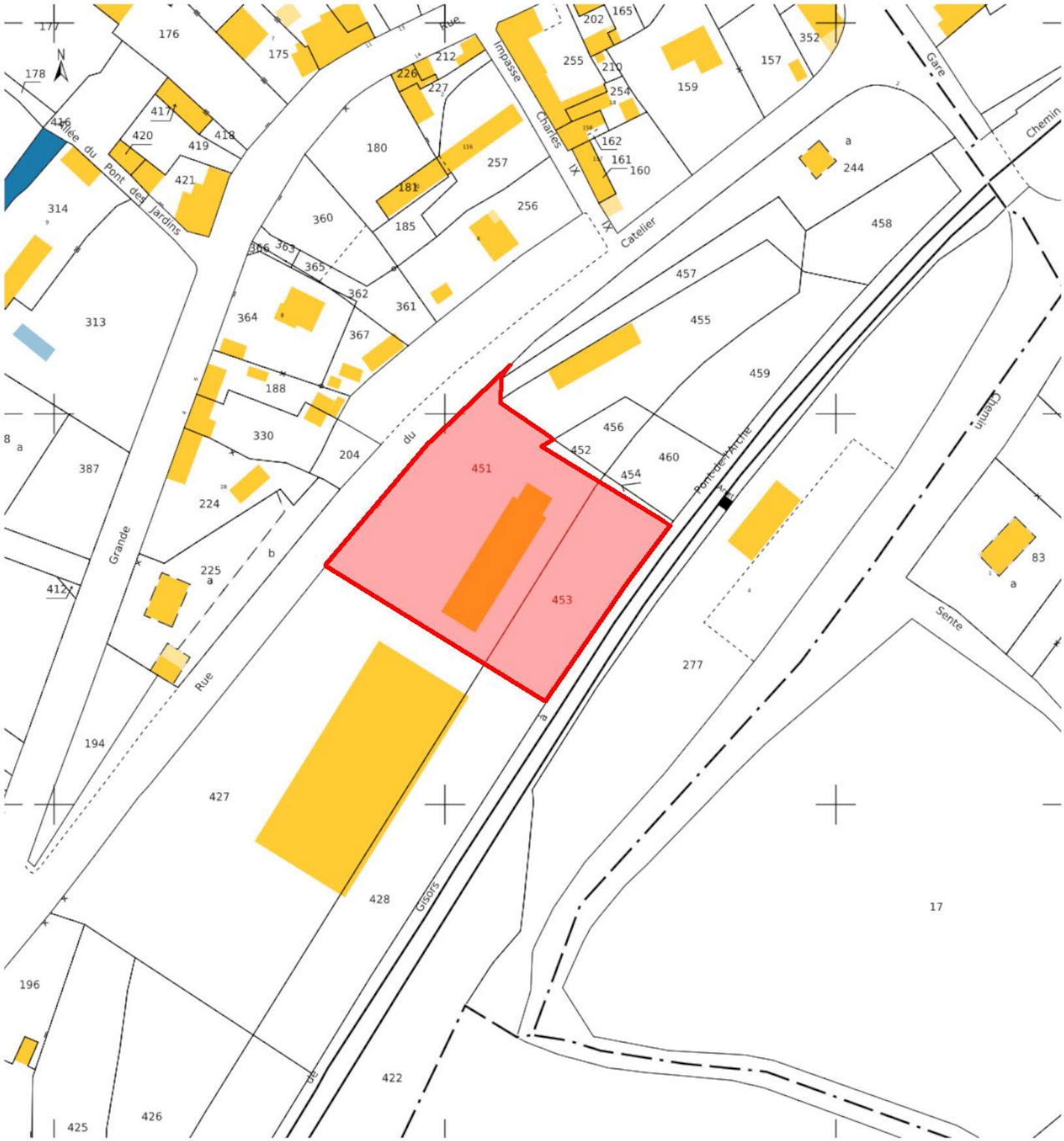
Plan de situation et photographie aérienne



Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune :
CHARLEVAL (27).

Références de la parcelle 000 AL 451	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AL 451
Contenance cadastrale	2 435 mètres carrés
Adresse	RUE DE LA GARE 27380 CHARLEVAL

Références de la parcelle 000 AL 453	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AL 453
Contenance cadastrale	1 108 mètres carrés
Adresse	RUE DE LA GARE 27380 CHARLEVAL



Références cadastrales

Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le projet faisant l'objet du présent permis de construire est implanté sur un terrain situé dans la commune de Charleval (27 380). Les parcelles concernant ce projet (AL 451 et AI 453) sont bordées par une voirie circulaire desservant l'ensemble des activités présentes sur le site en zone UBc du PLU. Elle est accessible directement depuis la rue du Catelier.

Une construction est présente sur le terrain. Cette ancienne halle ferroviaire est l'objet du programme de réhabilitation. Le terrain est relativement plat.

- Le terrain est ceinturé par la voirie et est bordé :
- Au nord par un bâtiment commerciale en bardage ;
 - Au sud par la maison médicale en parement brique ;
 - A l'est par la voie de chemin de fer adossé à un dénivelé boisé s'élevant jusqu'au coteau ;
 - A l'ouest par une bande végétale et boisé en premier et une bande de maison individuel en contre bas.

- Parmi les matériaux présents dans le secteur, on retrouve :
- Pour les murs : De l'enduit de différentes teintes, de la pierre et de la brique,
 - Pour les toitures : Des tuiles de différents types, de l'ardoise ;
 - Pour les menuiseries : Du PVC et du bois.

1) Présentation du projet

Le présent projet porte sur la réhabilitation de la Halle ferroviaire actuellement laissée à l'abandon. Le projet est porté par la commune de Charleval dans le cadre d'un développement du site. L'intégralité du site a été pensé et traité comme un ensemble notamment sur le plan de la voirie, du traitement paysager, etc. (nota : les parkings et les arbres à planter dans le cadre de notre PC ont été intégrés dans le cadre de l'aménagement global).

Implantation, organisation & volumes des constructions :

Aucune modification n'est apportée dans le cadre du programme sur le bâtiment existant et aucune extension n'es prévue. Dans le cadre du projet nous démolissons le dallage actuel intérieur pour réaliser un nouveau dallage au niveau du terrain existant. Ces travaux permettront l'accessibilité PMR du bâtiment.

Accès et réseau :

La parcelle a été viabilisée dans le cadre de l'aménagement global du site. Une tranchée commune sera réalisée depuis les points d'arrivée jusqu'au bâtiment. Les eaux pluviales seront gérées avec une zone d'infiltration : noue plantée. Les eaux pluviales collectés sur la partie arrière seront dirigée vers une cuve de stockage et un trop plein sera redirigé vers la noue plantée. Le dimensionnement de la zone d'infiltration se fera suivant l'étude pédologique.

Matériaux, couleurs et aspect technique des constructions :

Notre ambition, comme celle de la commune est de conserver l'âme du bâtiment. Nous privilégions donc d'utiliser des matériaux au plus proche de l'existant.

- Récapitulatifs des matériaux extérieurs :
- Enduit à la chaux – teinte Beige, LPF 30-1
 - Briques existantes conservées
 - Tuiles mécaniques - Terreal, gamme Résidence
 - Habillage de la sous-toiture en bois + peinture couleur tuile
 - Gouttières et DEP en zinc
 - Menuiserie aluminium - RAL 7016, Gris anthracite
 - Plaque photo "Histoire du lieu" dito existant sur les menuiseries conservées bouchées
 - Mise en peinture des fermes existantes - RAL 7016

Clôtures, espaces verts et aménagements extérieurs :

Aucune clôture n'est projetée sur le terrain dans le cadre de l'aménagement de la parcelle. Nous réaliserons uniquement une haie + ganivelle + poteau bois au droit de la terrasse côté nord du bâtiment.

- Le traitement extérieur se décompose :
- Traitement minéral : gravier à l'aplomb des plafonds de revers (zone stérile)
 - Traitement végétal 1 : gazon au pourtour du bâtiment + prairie fleurie à l'Est
 - Traitement végétal 2 : noue plantée
 - Traitement piéton : béton désactivé au droit des accès Nord et Sud (y compris terrasse)
 - Traitement voiture : béton bitumineux noir / enrobé au droit de la place PMR créé

2) Surfaces
Récapitulatif des surfaces :

Surface unité foncière : 3543 m²

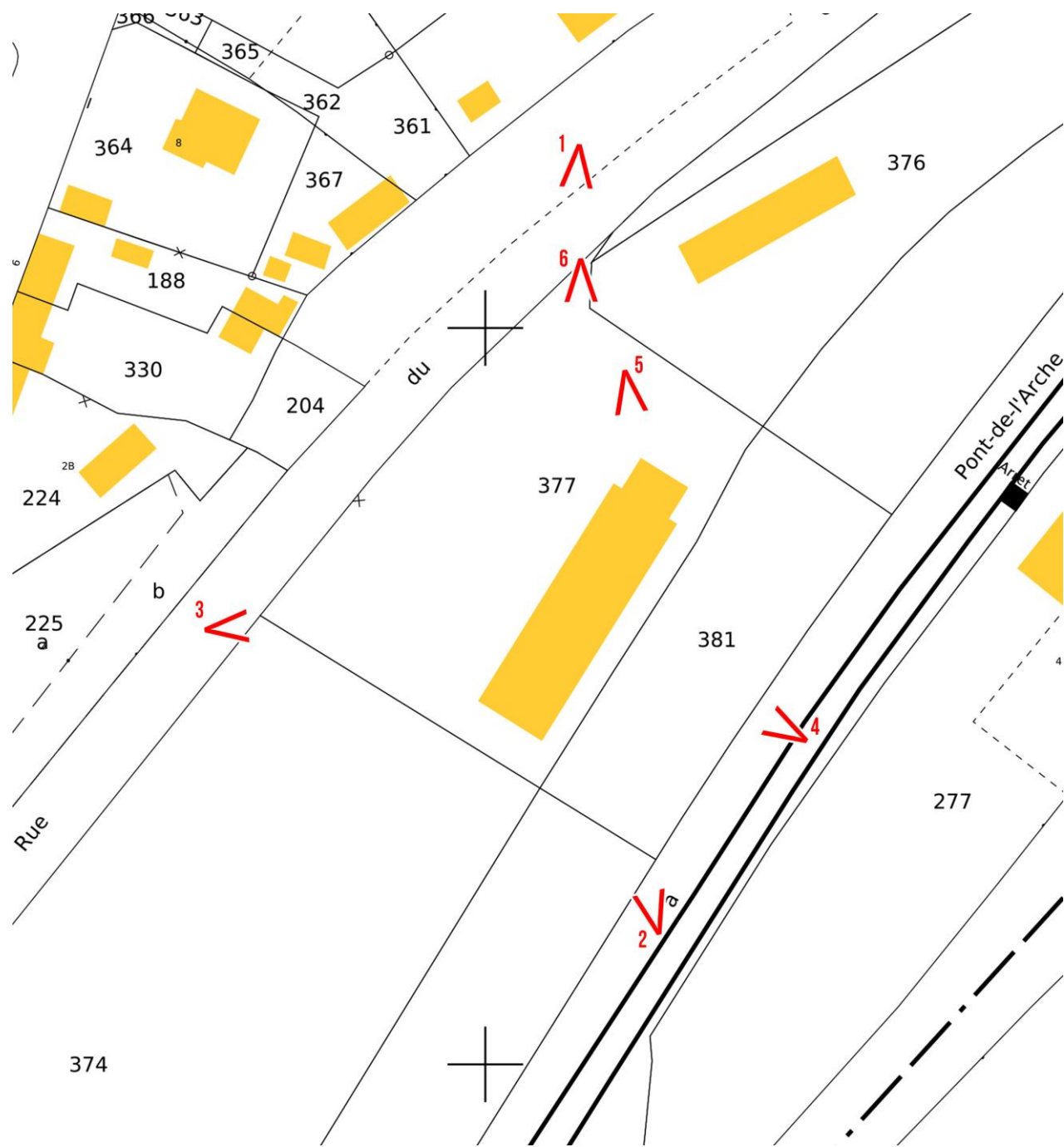
- Emprise au sol du projet : 414.31 m²
Surface de plancher : 615.33 m²
- RDC : 347.23 m²
 - R+1 en mezzanine (Local technique + plancher acoustique) 268.1 m²

Surface utile :393.13 m²
Surface de pleine terre : 1450 m²

NOTA : Les parcelles AL 455, 457, 458 et 459 sont en cours de cession (Compromis signé, mais l'acte ne sera signé que plus tard)



Document graphique d'insertion



Vue n°1



Vue n°2



Vue n°3



Vue n°4



Vue n°5



Vue n°6

Repérage photographique proche et lointain

**Perspective d'ambiance intérieure**



Perspective d'ambiance intérieure



Perspective d'ambiance intérieure

**Perspective d'ambiance intérieure**



Axonométrie de principe