



Sinopia
 SARL au capital de 2 000€
 74 Bd de la Prairie au Duc - 44 200 NANTES
 02 40 08 03 80 // contact@sinopia-ap.fr // www.sinopia-ap.fr
 SIRET 800 640 500 00029

**Bibliothèque intergénérationnelle
 "Le Grenier à Sel"**
 SP : 300m²
 Rue St Martin
 Saulnières

MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

Rue St Martin
 Saulnières

Page de Garde

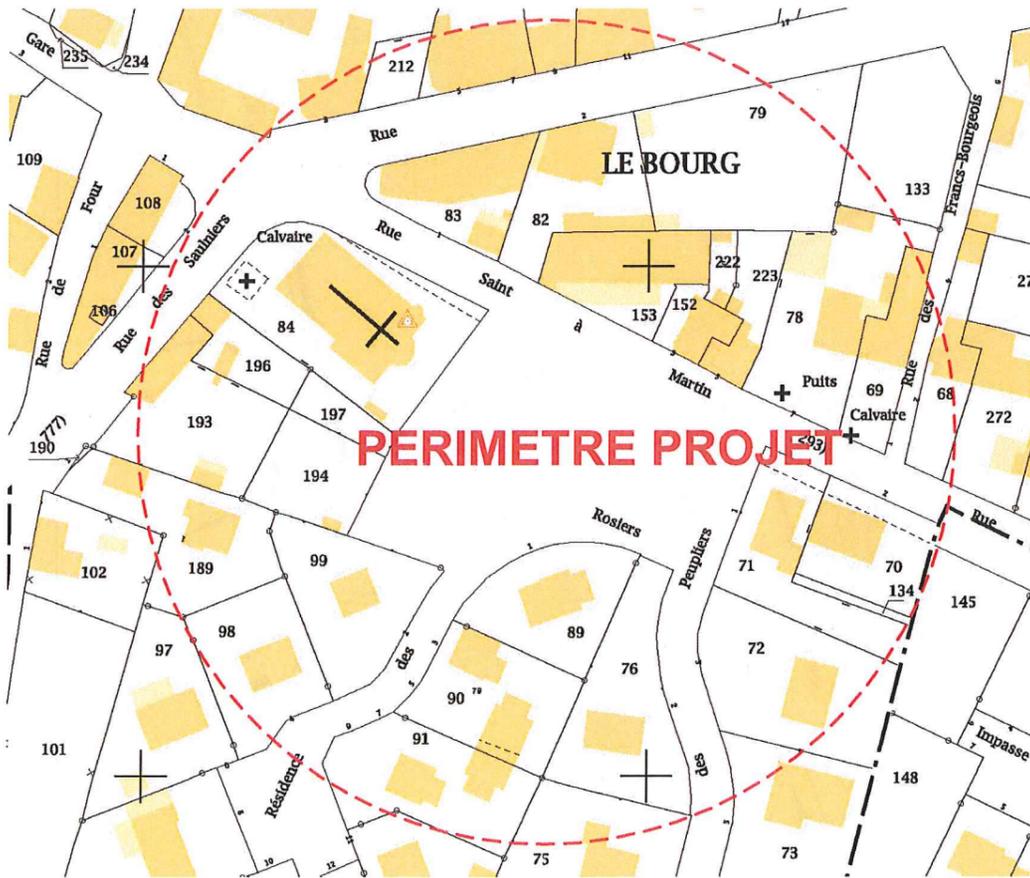
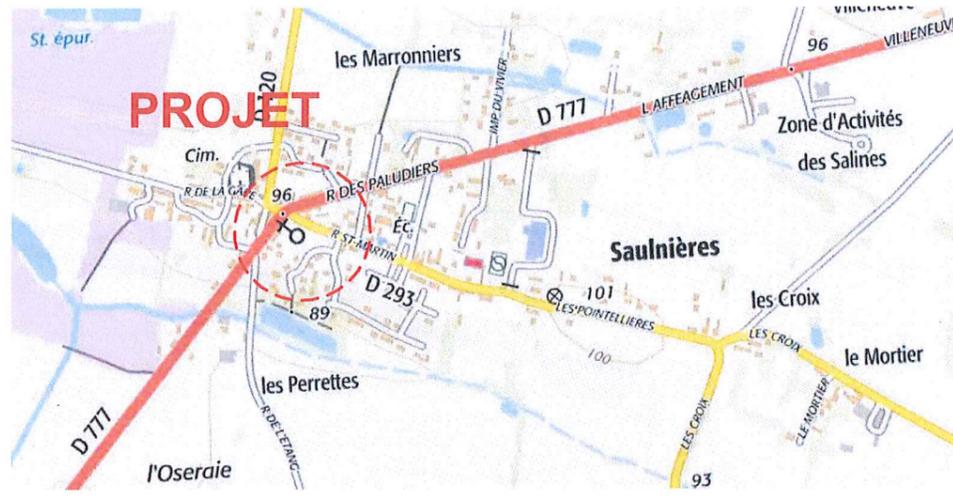
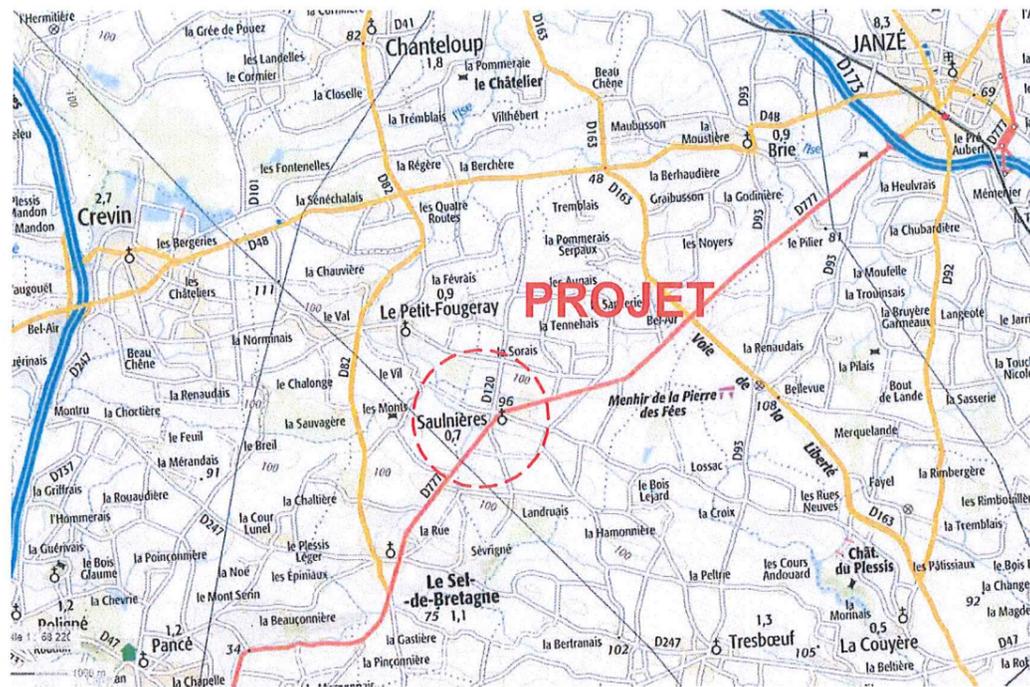
DATE : 19/06/2020

ECH :

0

LISTE DES PIECES PC

0	Page de Garde
ANNEXE 01	Plan Rez-de-Chaussée
ANNEXE 02	Plan de faux plafond
ANNEXE 03	Tableau de Surfaces
ANNEXE 04	Plan Nivellement
PC0	Liste des pièces
PC1	Plan de situation
PC2a	Plan Masse Existant
PC2b	Plan Masse Projet
PC2c	Plan des Aménagements extérieurs
PC2d	PLAN RESEAUX ASSAINISSEMENT EU-EP
PC2e	PLAN RESEAUX TELECOM/FIBRE - BASSE TENSION - EAU POTABLE - ECLAIRAGE PUBLIC
PC3a	Coupes de Terrain
PC3b	Coupe Transversale AA
PC3c	Coupe Longitudinale BB
PC4	Notice Architecturale
PC5a	Façades NORD/SUD
PC5b	Façades EST/OUEST
PC5c	Plan de Toiture
PC 6	Insertion du projet
PC 7-8	Photographies Existant
PC 10	Accord gestionnaire autorisation occupation du domaine public
PC 16-1	Note Réglementation Thermique RT2012
PC 39	Notice Sécurité
PC 39-4.1	Sécurité Incendie - Plan Masse
PC 39-4.2	Sécurité Incendie - Façades
PC 39-4.3	Sécurité Incendie - Plan
PC 40	Notice Accessibilité
PC 40-4.4	Accessibilité - Plan Masse
PC 40-4.5	Accessibilité - Plan



Terrain Assiette Projet : Parcelles 84 - 194 - 197
Rue St Martin et domaine public

MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



SINOPIA
74 Bld Prairie au Duc
44200 Nantes
02 40 08 03 80
contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

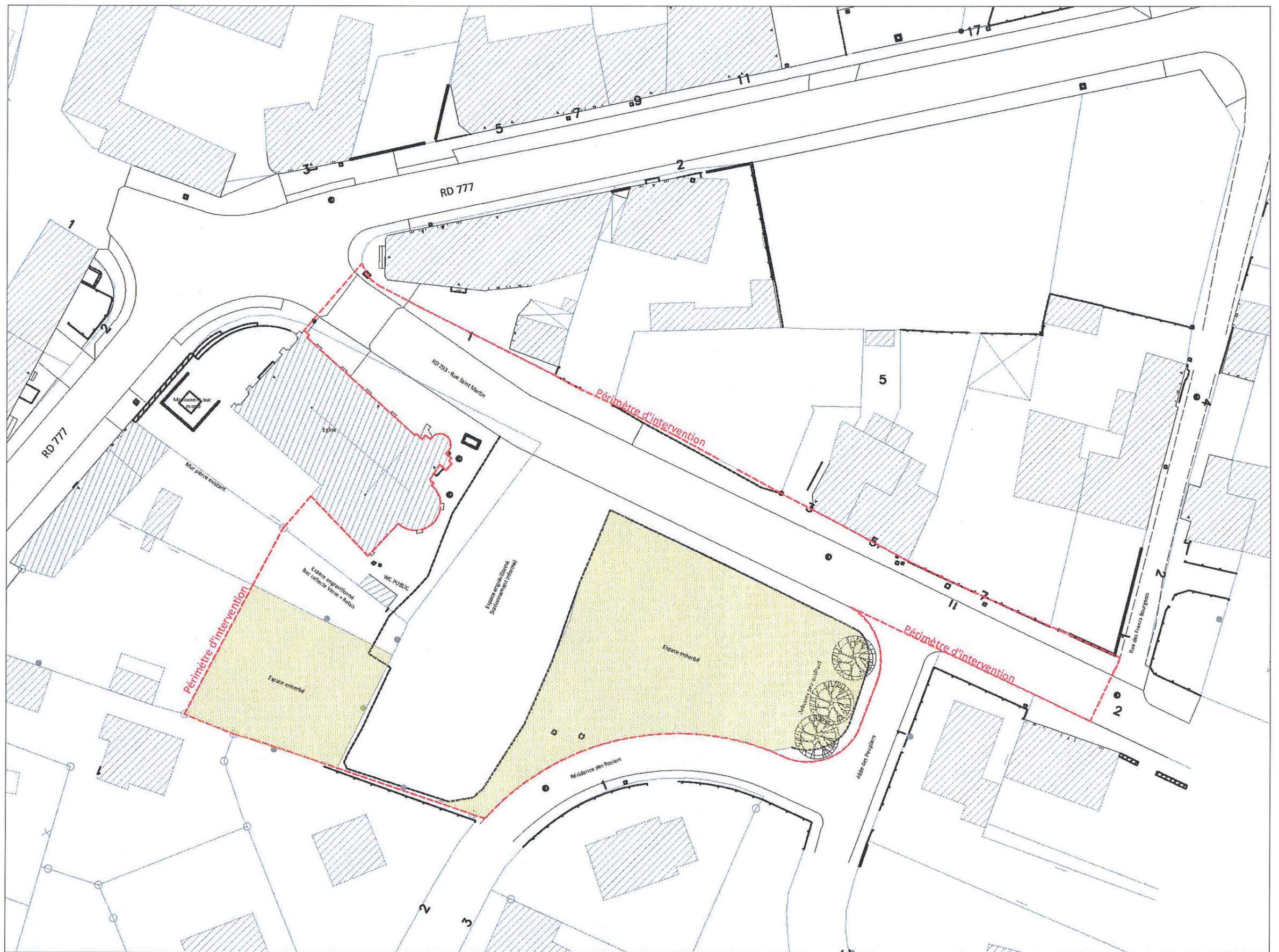
Rue St Martin
Saulnières

Plan de situation

DATE : 19/06/2020

ECH :

PC1



MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Saulnières
29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



SINOPIA
74 Bd Prairie au Duc
44200 Nantes
02 40 08 03 80
contact@sinozia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

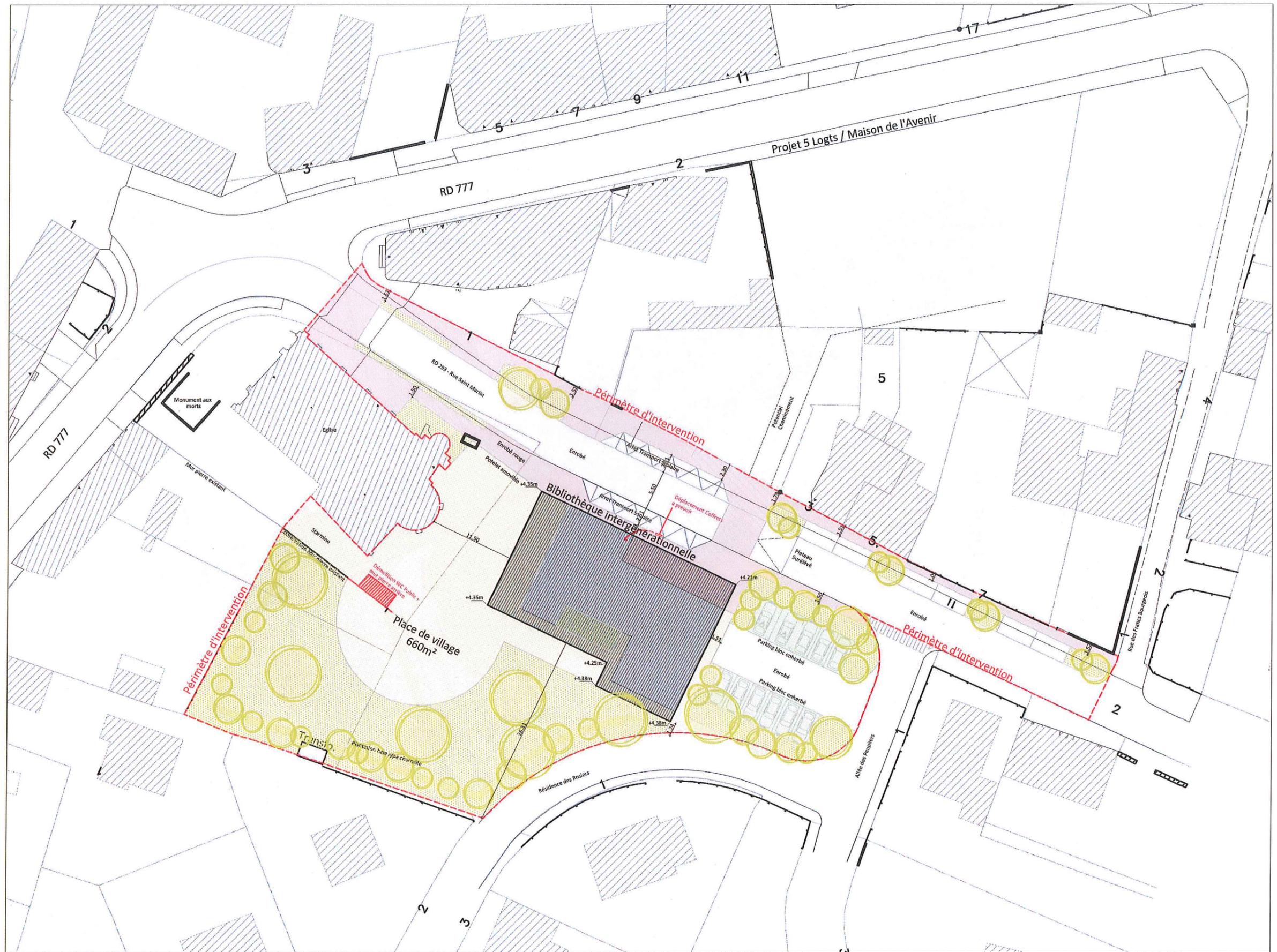
Rue St Martin
Saulnières

Plan Masse Existant

DATE : 19/06/2020

ECH :

PC2a



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

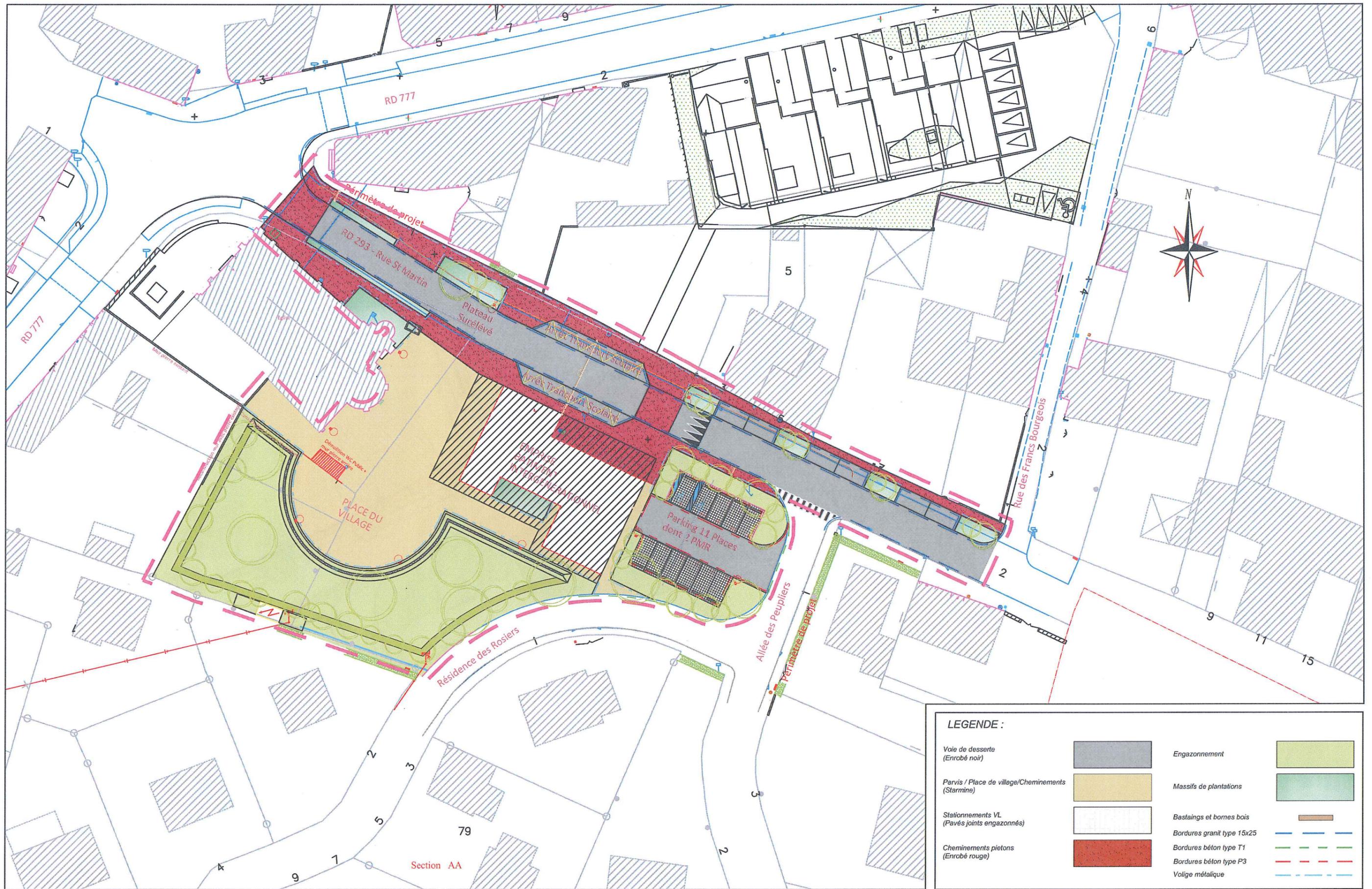
Rue St Martin
 Saulnières

Plan Masse Projet

DATE : 19/06/2020

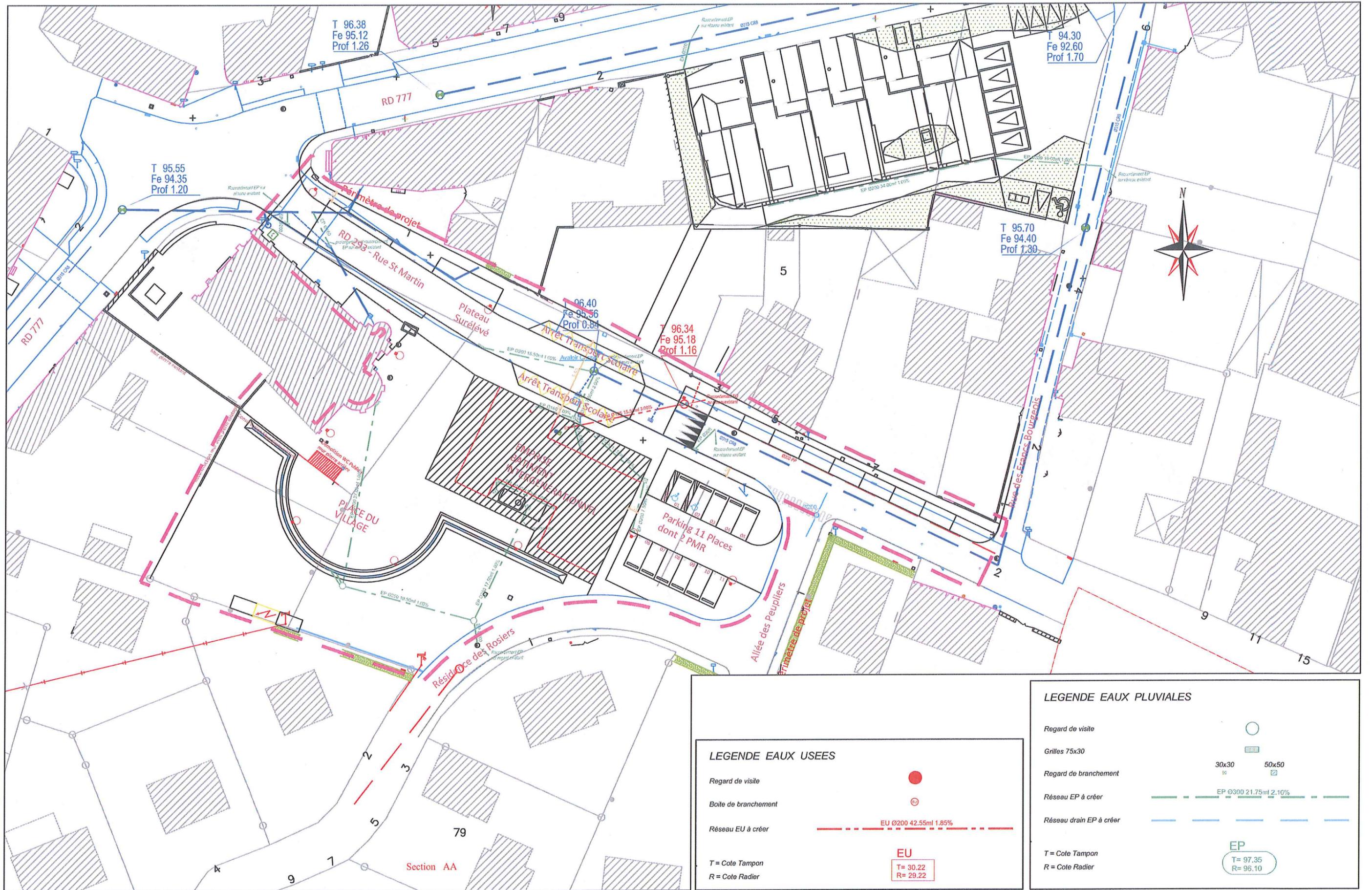
ECH : 1.500è

PC2b



LEGENDE :

Voie de desserte (Enrobé noir)		Engazonnement	
Pavés / Place de village/Cheminements (Starmine)		Massifs de plantations	
Stationnements VL (Pavés joints engazonnés)		Bastaings et bornes bois	
Cheminements piétons (Enrobé rouge)		Bordures granit type 15x25	
		Bordures béton type T1	
		Bordures béton type P3	
		Volige métallique	



LEGENDE EAUX USEES

- Regard de visite:
- Boite de branchement:
- Réseau EU à créer:

T = Cote Tampon
R = Cote Radier

EU
T = 30.22
R = 29.22

LEGENDE EAUX PLUVIALES

- Regard de visite:
- Grilles 75x30:
- Regard de branchement:
- Réseau EP à créer:
- Réseau drain EP à créer:

T = Cote Tampon
R = Cote Radier

EP
T = 97.35
R = 96.10

MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
74 Bld Prairie au Duc
44200 Nantes
02 40 08 03 80
contact@sinopia-ap.fr

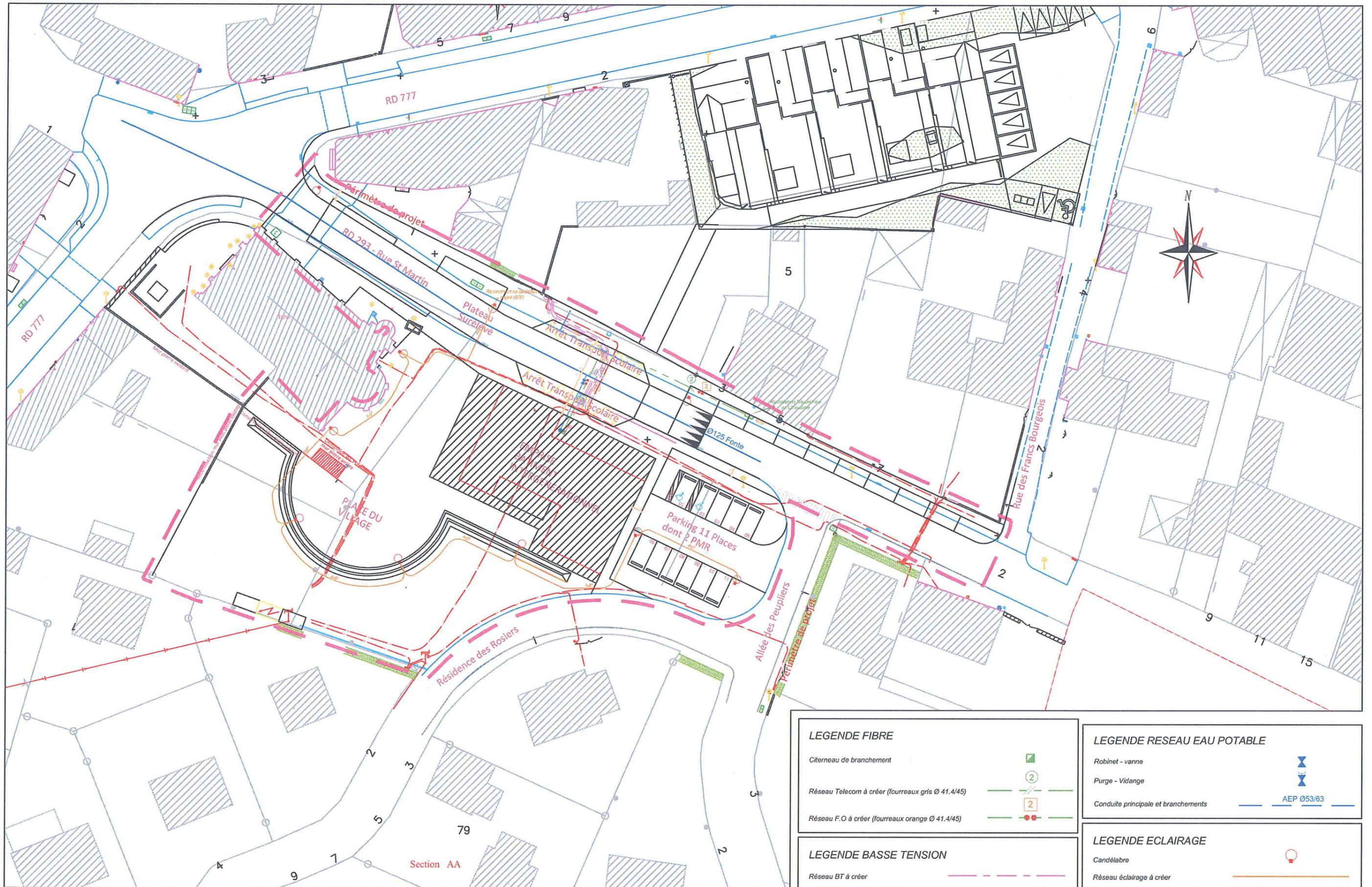
ADRESSE DU PROJET :
Rue St Martin
Saulnières

PLAN DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EU/EP

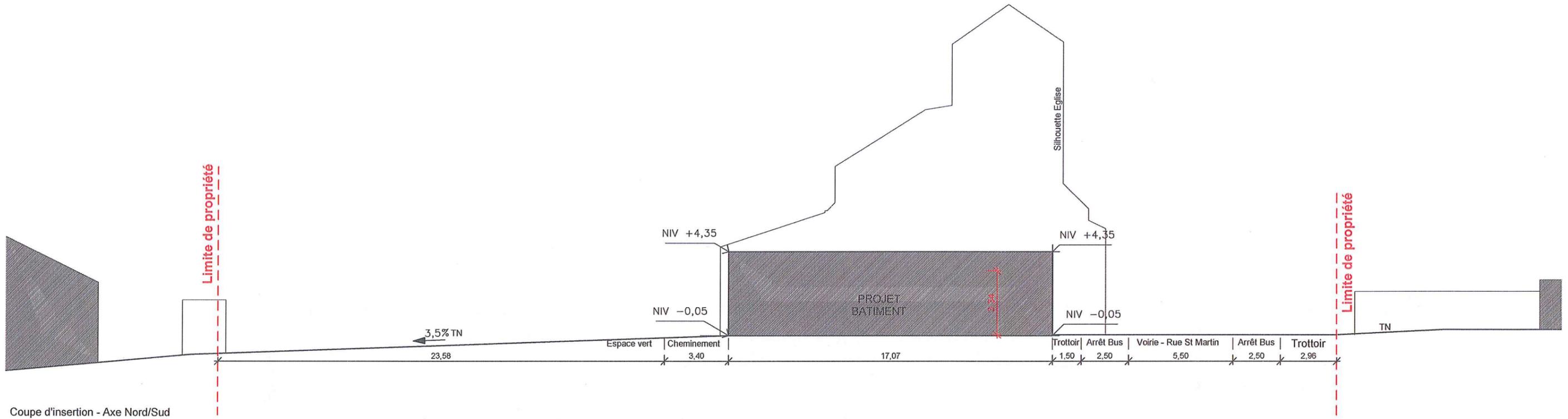
DATE : Juin 2020

ECH : 1/500

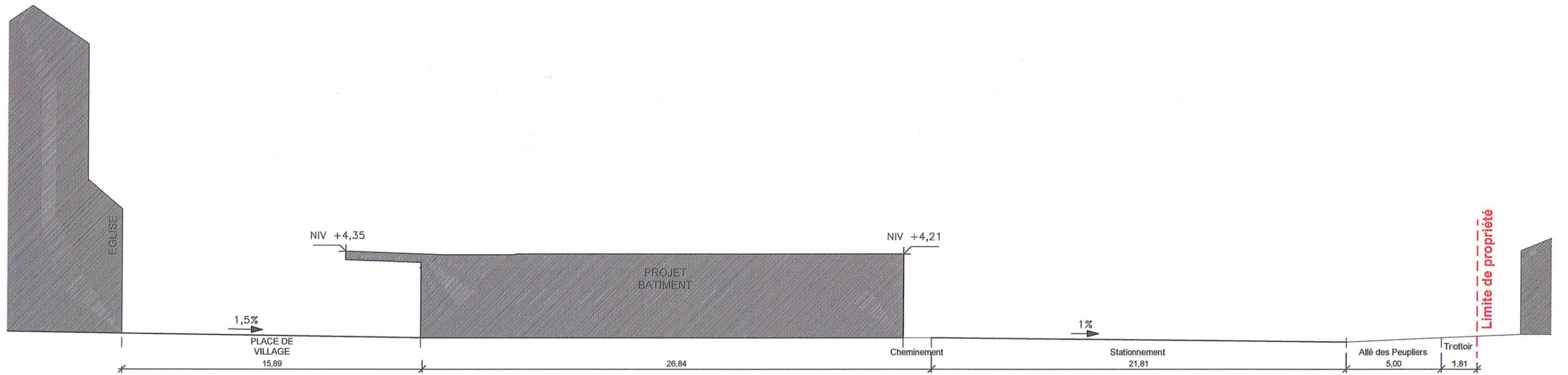
PC2d



<p>LEGENDE FIBRE</p> <p>Citerneau de branchement </p> <p>Réseau Telecom à créer (fourreaux gris Ø 41.4/45) </p> <p>Réseau F.O à créer (fourreaux orange Ø 41.4/45) </p>	<p>LEGENDE RESEAU EAU POTABLE</p> <p>Robinet - vanne </p> <p>Purge - Vidange </p> <p>Conduite principale et branchements </p>
<p>LEGENDE BASSE TENSION</p> <p>Réseau BT à créer </p>	<p>LEGENDE ECLAIRAGE</p> <p>Candélabre </p> <p>Réseau éclairage à créer </p>



Coupe d'insertion - Axe Nord/Sud



Coupe d'insertion - Axe Ouest/Est

MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

h

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinoaia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

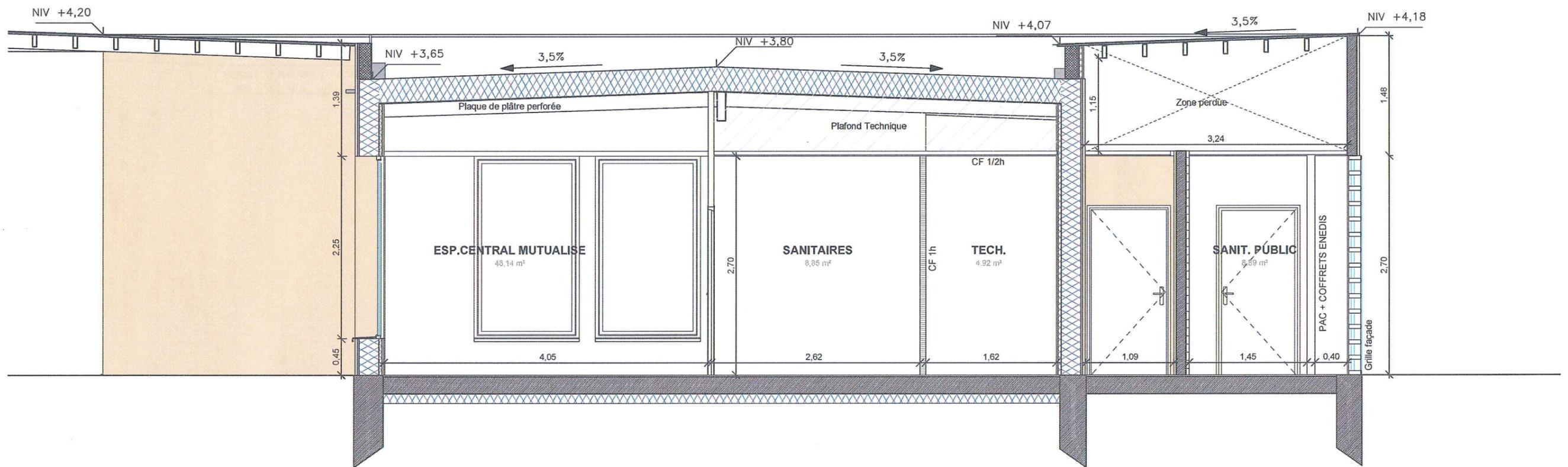
Rue St Martin
 Saulnières

Coupes de Terrain

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 200

PC3a



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

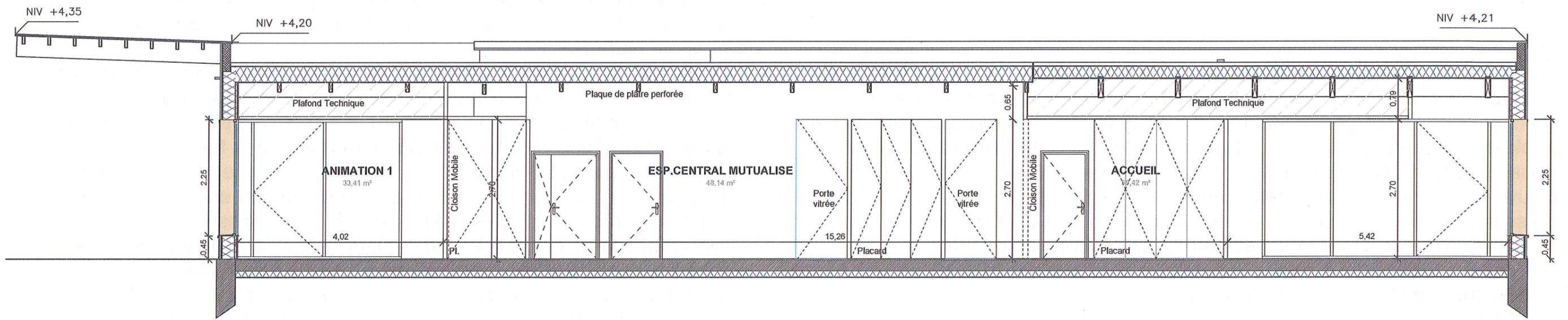
Rue St Martin
 Saulnières

Coupe Transversale AA

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 50

PC3b



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

Rue St Martin
 Saulnières

Coupe Longitudinale BB

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 75

PC3c

I - Description du paysage et de l'environnement existant

a. Ambiance Générale

Le projet est situé en centre bourg, sur l'arrière de l'église de la commune de Saulnières. L'environnement proche est celui d'une centralité de bourg rural : habitat individuel, commerces. Le bâti avoisinant s'illustre par des volumes simples, essentiellement en r+1 avec une toiture à deux pans ; seule l'église sort de cette uniformité.

b. Relief et végétation

Le relief est peu marqué, le terrain descend légèrement sur l'axe Nord-Ouest - Sud-Est. La vue est dégagée sur l'église et les habitations environnantes. Une belle perspective anime le site depuis le carrefour de la RD 777 sur la linéarité de la rue St Martin.

Un espace vert engazonné et quelques plantations arbustives dégradées animent les abords de l'allée des Peupliers. La majorité de la zone est aujourd'hui utilisée comme lieu de stockage de matériaux (points déchets + relais) ou stationnement informel.

c. Accès et abords

L'accès au site d'intervention se réalise via la rue St Martin qui borde le site en limite Nord. L'allée des Peupliers et l'impasse de la résidence des Rosiers terminent de définir la géométrie du site au sud et à l'Est. La limite Ouest est plus complexe à appréhender. Le projet se développe sur l'arrière de l'emprise de l'église. Le projet permet de conserver des passages au Nord et au Sud. On retrouve notamment sur le passage au Sud de l'église le bloc des sanitaires publics vieillissant. Les limites Ouest et Sud sont matérialisées par des clotûres séparant les jardins privés de ce large espace public peu qualifié aujourd'hui.

II - Aménagement terrain/Construction

a. Implantation

L'aménagement urbain projeté prévoit de requalifier la rue St Martin (réfection des trottoirs + massifs de plantations). La rue est traitée comme un plateau surélevé afin de sécuriser le croisement des flux et les deux arrêts de car créés. Le réaménagement de la rue se prolonge jusqu'à la ruelle des Francs Bourgeois en alternant plantations et stationnements longitudinaux.

Le bâtiment projeté s'implante en continuité et en alignement de l'église sur la rue St Martin : il structure ainsi le site actuellement non tenu. Entre église et bâtiment, la place de village se développe et tire parti de l'épaisseur vers le Sud du site tout en mettant en valeur les murs de l'église. L'espace public se termine par une large zone d'espace vert réalisant la greffe et la mise à distance des jardins privés avec cette nouvelle centralité.

Une zone de stationnement se greffe dans l'alignement du bâtiment sur l'allée des Peupliers dans une optique de sécurisation des flux sur la rue St Martin.

b. Volumétrie

Le projet entièrement de plein pied se veut sobre et discret. L'unique volume est coiffé par un large débord de toiture. Très horizontal dans sa perception il se veut en opposition avec la verticalité de l'église à proximité et de son clocher.

c. Vocabulaire architectural

Le vocabulaire utilisé est sobre et caractéristique du centre bourg de communes bretonnes.

d. Matériaux et couleurs

L'ensemble du déroulé de façades se veut uniforme et dans la continuité des aménagements précédents sur la commune. Ces façades sont enduites de la même couleur que la mairie (150m plus à l'Est du site). La sous face des débords de toiture est réalisée en bois de teinte naturelle.

L'ensemble des menuiseries ainsi que les éléments techniques sont de ton gris clair. De part et d'autre des deux accès principaux aux bâtiments (angles sur la rue st martin) une signalétique particulière en lettrage métallique (dito menuiserie) sera fixée sur la façade.

L'ensemble du projet de réaménagement extérieur se veut en continuité de ce qui est déjà en place sur la commune : trottoir en enrobé rouge voirie en enrobé. La problématique des eaux pluviales et de la minimisation des réseaux est également traitée : stationnement en bloc enherbé, la place et les cheminements piétons sont réalisés en revêtements poreux (stabilisé renforcé). Les eaux pluviales de la place de village terminent leur cheminement dans l'espace vert organisé en noue pour gérer ces eaux. Cet espace se termine en limite Sud par une haie végétale (charmilles, noisetier, etc.) afin de qualifier l'arrière plan de la future place.

f. Stationnement

11 places de stationnement (dont 2 PMR) sont organisées sur la zone de stationnement. 6 places complémentaires d'ores et déjà existantes sont repositionnées au nord de la rue St Martin. La topographie relativement uniforme du site permet de garantir un cheminement PMR conforme depuis ces stationnements jusqu'à l'entrée du futur bâtiment. L'offre de stationnement vélo sera réalisée aux abords de la place grâce à du mobilier urbain.

MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Saulnières
29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



 **SINOPIA**
74 Bld Prairie au Duc
44200 Nantes
02 40 08 03 80
contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

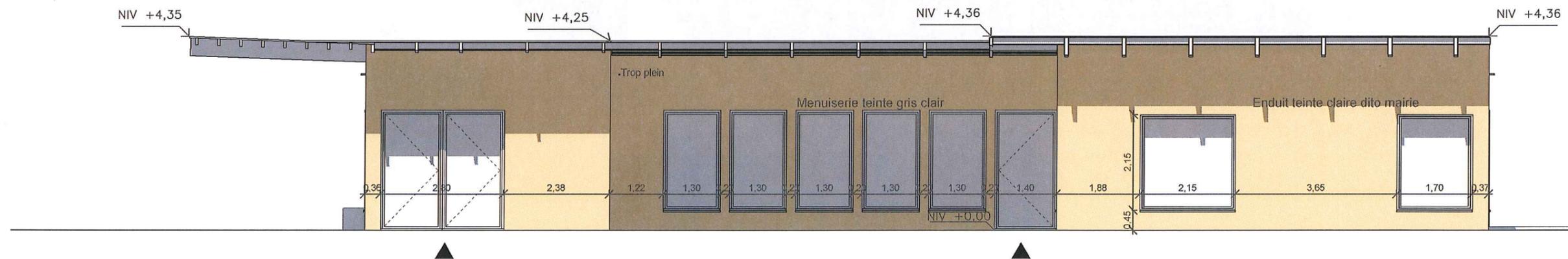
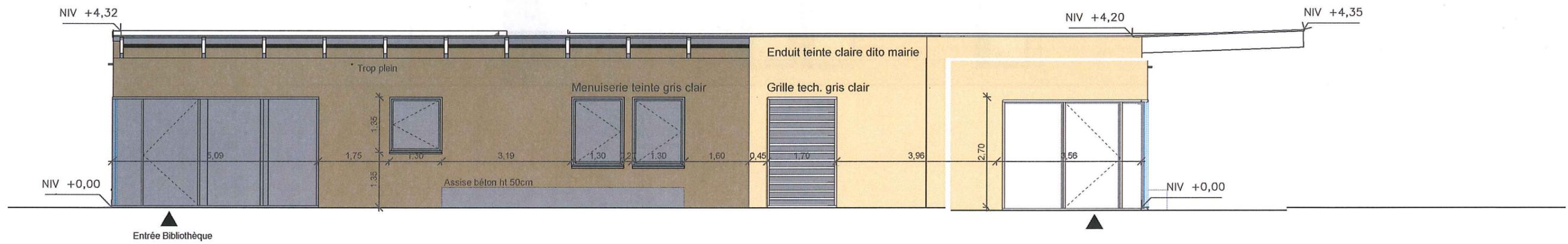
Rue St Martin
Saulnières

Notice Architecturale

DATE : 19/06/2020

ECH :

PC4



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

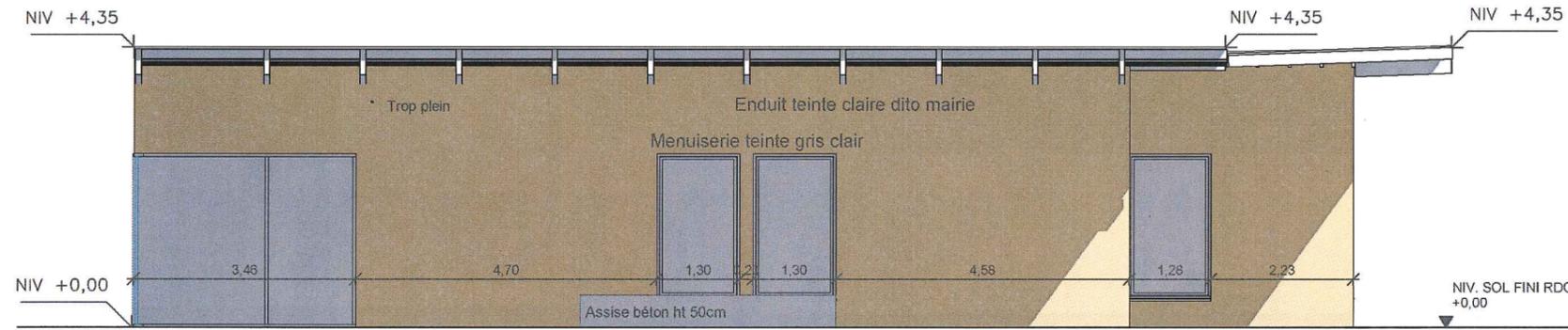
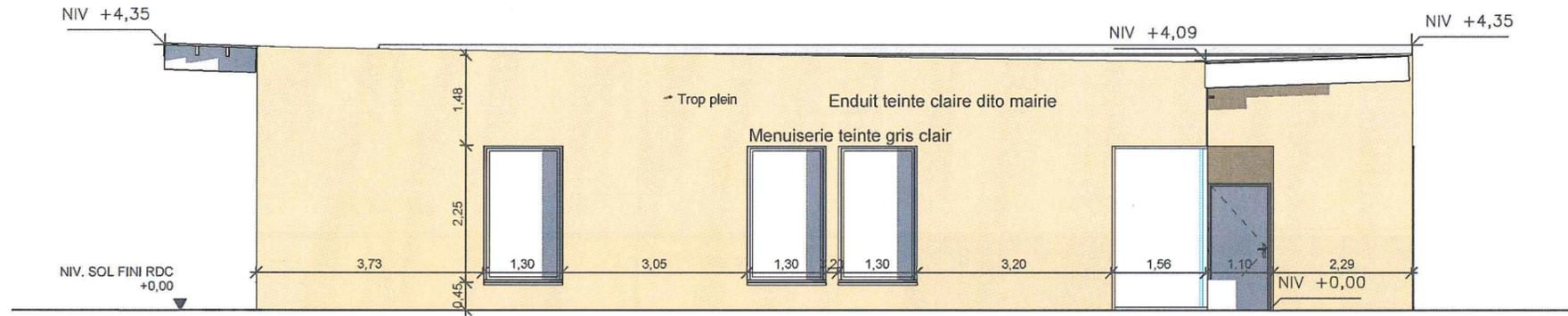
Rue St Martin
 Saulnières

Façades NORD/SUD

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 100

PC5a



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE


SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

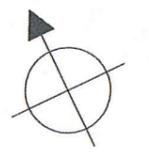
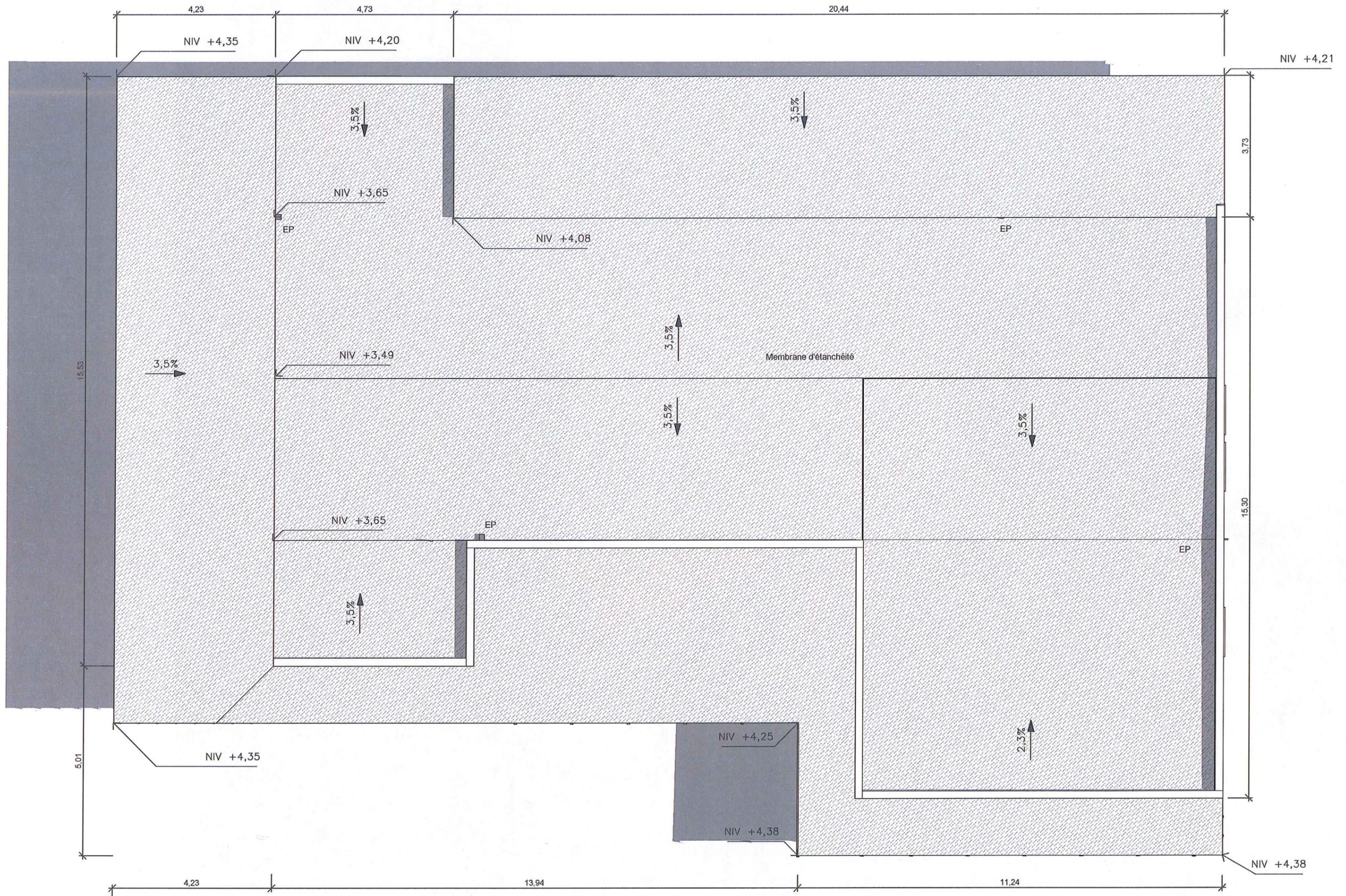
ADRESSE DU PROJET :
 Rue St Martin
 Saulnières

Façades EST/OUEST

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 100

PC5b



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE
[Signature]

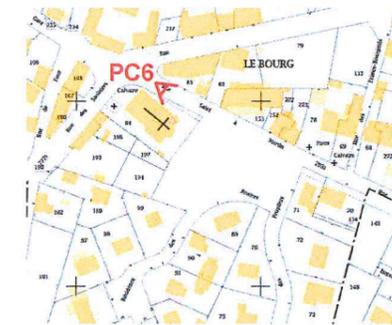
SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :
 Rue St Martin
 Saulnières

Plan de Toiture

DATE : 19/06/2020
 ECH : 1 : 100

PC5c



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE


SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :
 Rue St Martin
 Saulnières

Insertion du projet

DATE : 19/06/2020
 ECH :

PC 6



Vue 1 : Depuis RD777



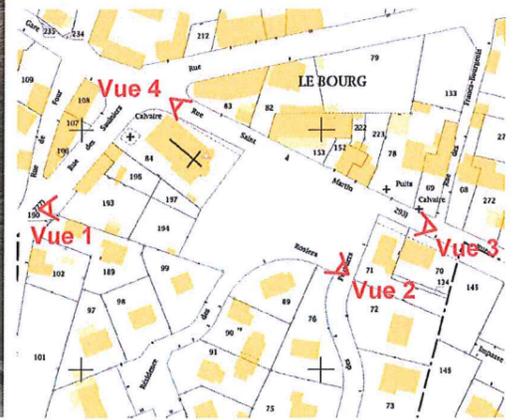
Vue 2 : Allée des Peupliers



Vue 3 : Depuis Rue St Martin



Vue 4 : Depuis Rue St Martin/RD 777



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinozia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

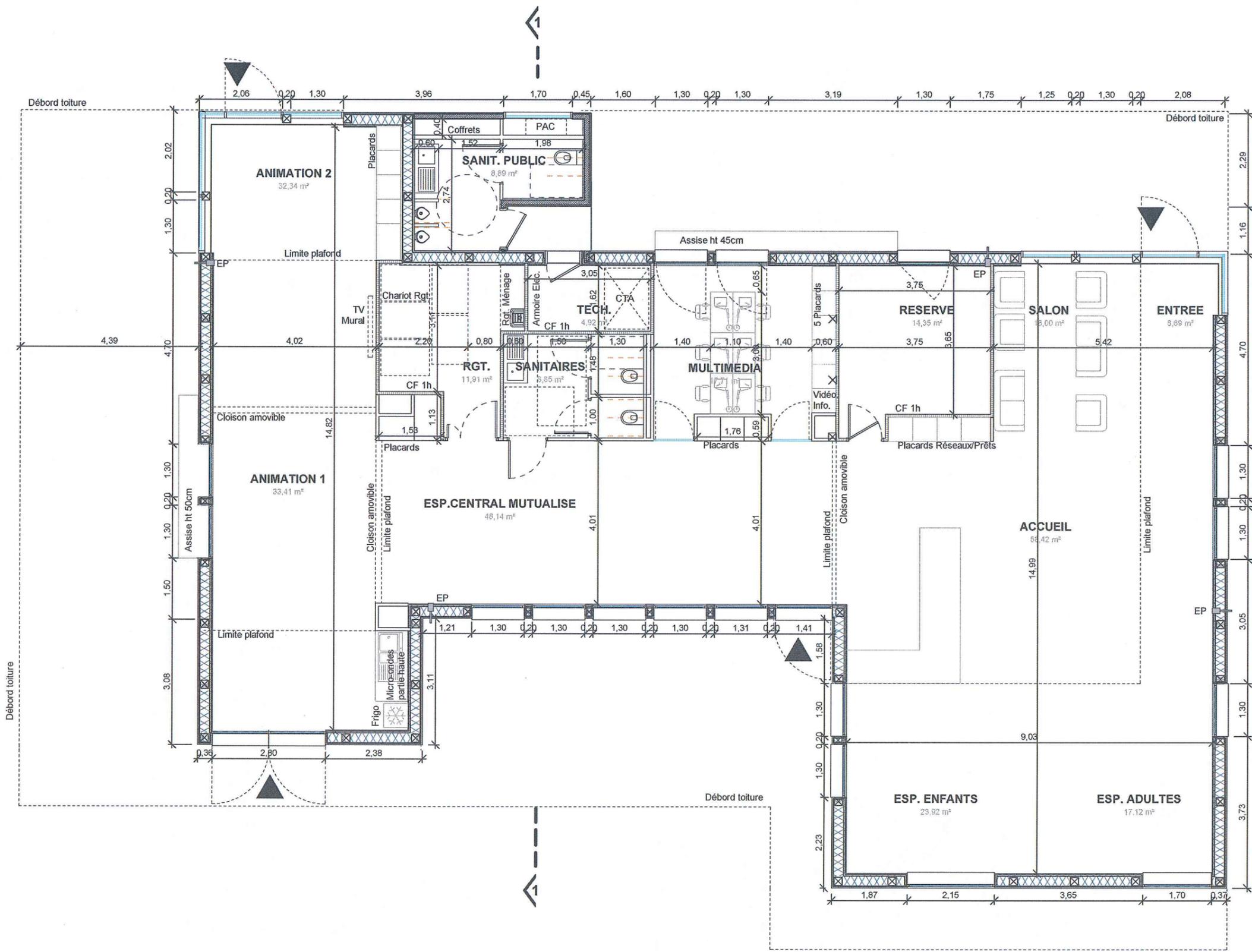
Rue St Martin
 Saulnières

Photographies Existant

DATE : 19/06/2020

ECH :

PC 7-8



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinoaia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :
 Rue St Martin
 Saulnières

Plan Rez-de-Chaussée

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 100

ANNEXE
01



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

Rue St Martin
 Saulnières

Plan de faux plafond

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 100

**ANNEXE
 02**

TABLEAU SURFACE DE PLANCHER

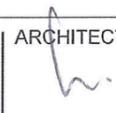
Surface dans oeuvre	Vides & Trémies (D1)	Plafond < 1.80m (D2)	Surface taxable	Stationnement (D3)	Combles non aménagés(D4)	Locaux techniques (D5)	Caves ou cellier (D6)	SP
289,59 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	289,59 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	289,59 m ²
4,88 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	4,88 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	4,88 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
8,76 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	8,76 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	8,76 m ²	0,00 m ²
1,66 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	1,66 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	1,66 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
304,89 m²	0,00 m²	0,00 m²	304,89 m²	0,00 m²	0,00 m²	6,54 m²		289,59 m²

REPARTITION SURFACES

ACCUEIL	58,42 m ²
ANIMATION 1	33,41 m ²
ANIMATION 2	32,34 m ²
ENTREE	8,69 m ²
ESP. ADULTES	17,12 m ²
ESP. ENFANTS	23,92 m ²
ESP.CENTRAL MUTUALISE	48,14 m ²
MULTIMEDIA	17,71 m ²
RESERVE	14,35 m ²
RGT.	11,91 m ²
SALON	16,00 m ²
SANIT. PUBLIC	8,89 m ²
SANITAIRES	8,85 m ²
TECH.	4,92 m ²
TECH.	1,85 m ²
	306,54 m²
Total général	306,54 m²

MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

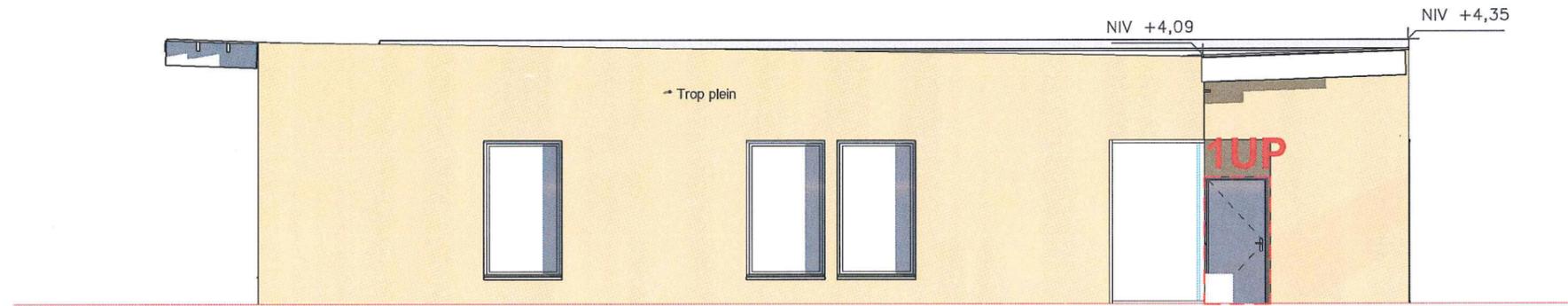
Rue St Martin
 Saulnières

Tableau de Surfaces

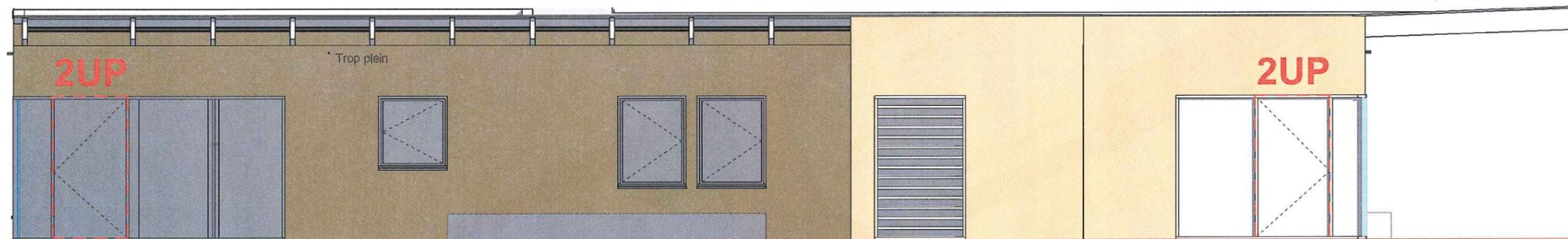
DATE : 19/06/2020

ECH :

ANNEXE
03



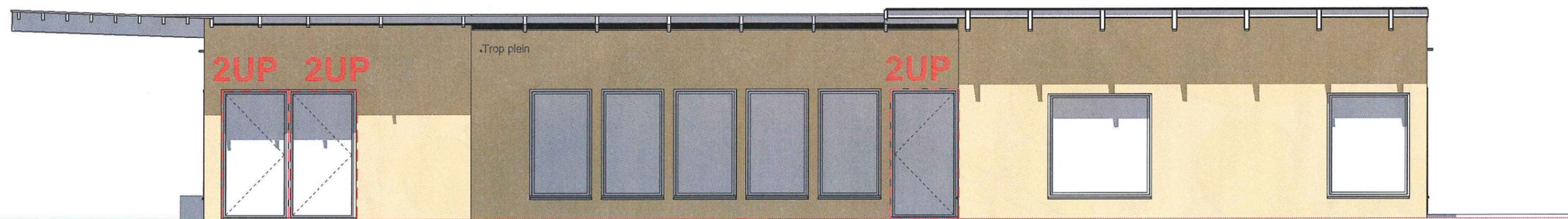
Façade Est



Entrée Bibliothèque

Entrée Foyer

Façade Nord



Issue Secours Foyer

Issue Secours Bibliothèque

Façade SUD

MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

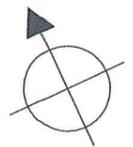
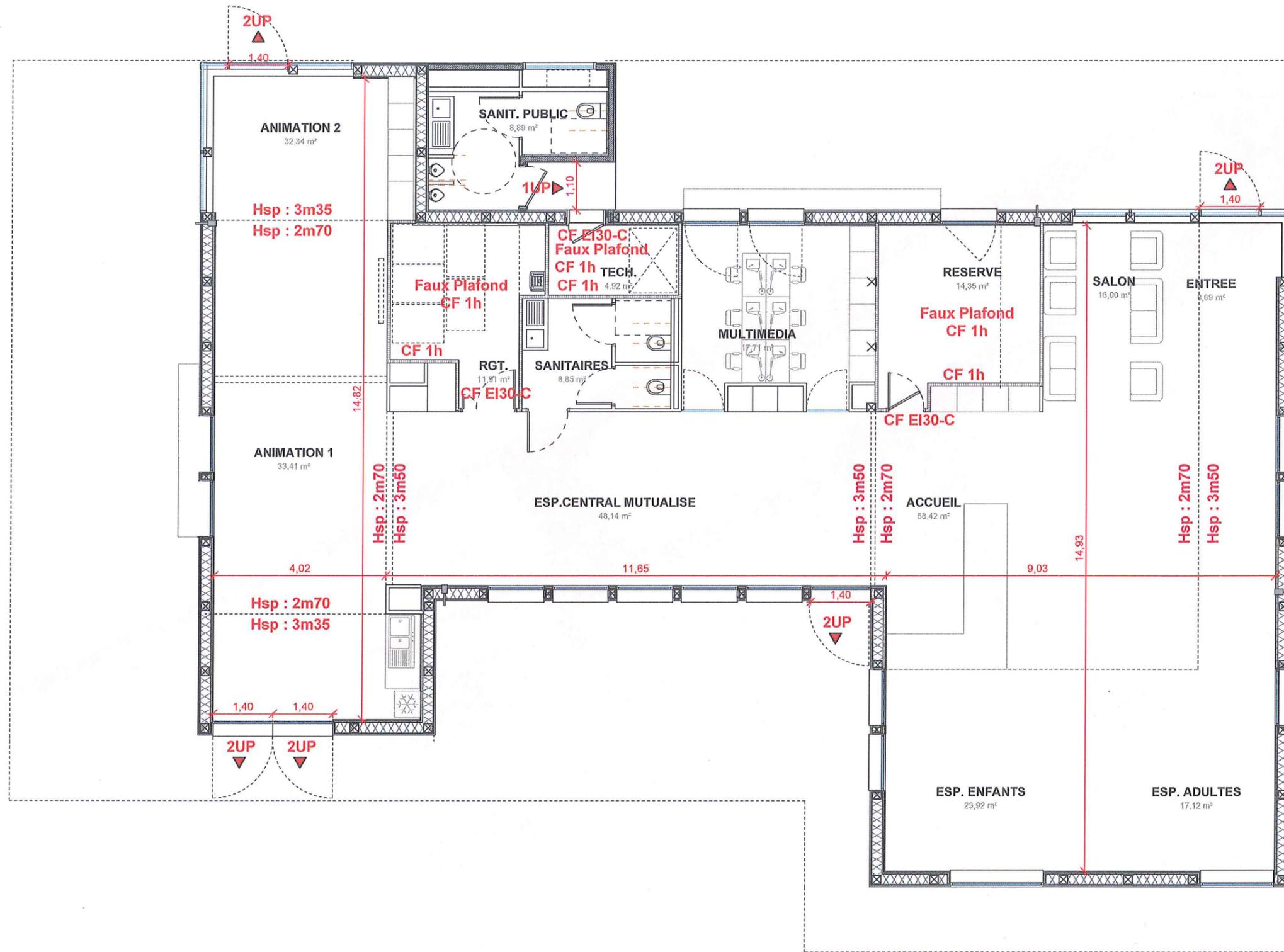
ADRESSE DU PROJET :
 Rue St Martin
 Saulnières

Sécurité Incendie - Façades

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 100

PC 39-4.2



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

Rue St Martin
 Saulnières

Sécurité Incendie - Plan

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 100

PC 39-4.3



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE

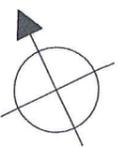
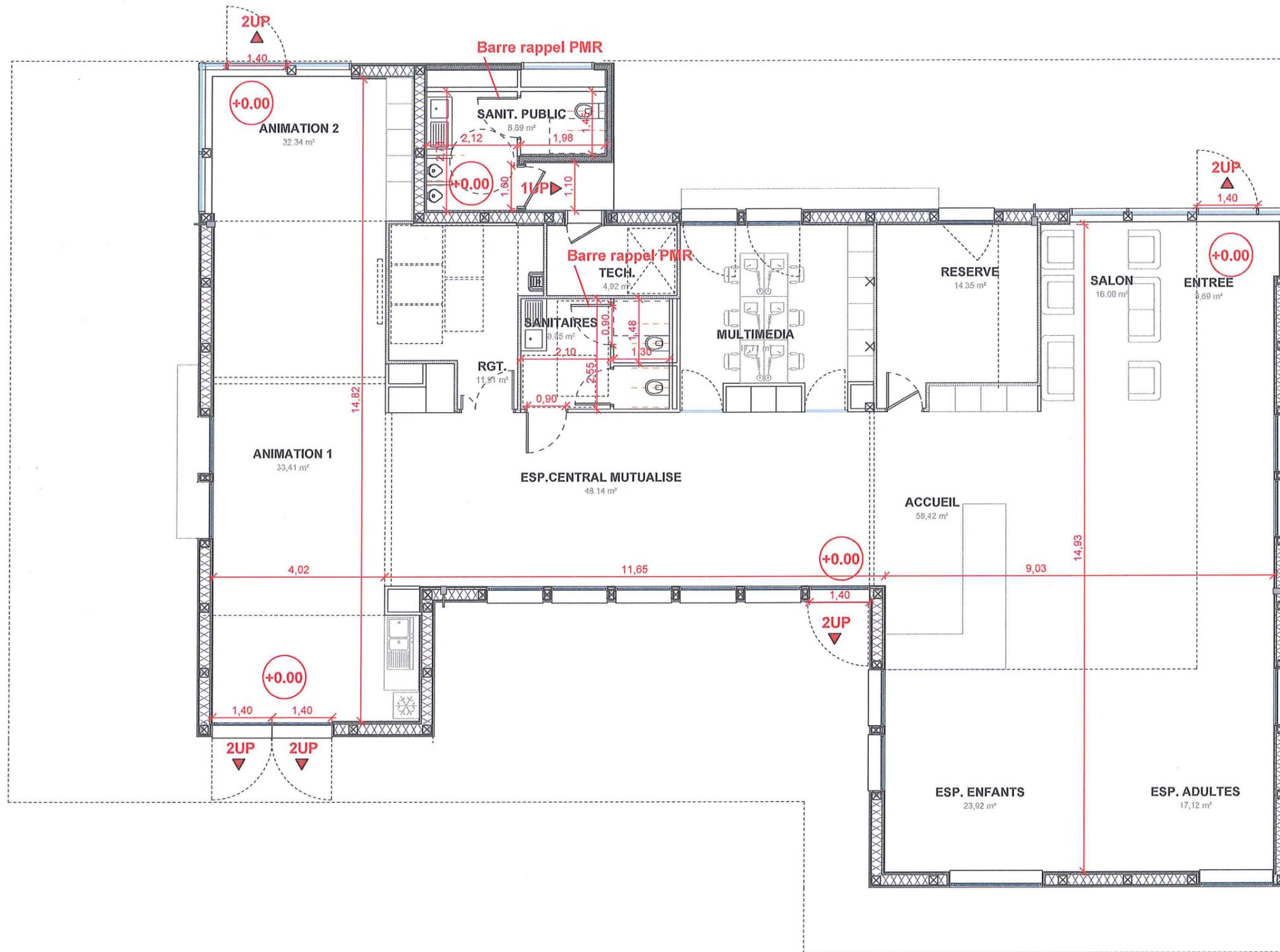

SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 09 80
 contact@sinoaia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :
 Rue St Martin
 Saulnières

Accessibilité - Plan Masse

DATE : 19/06/2020
 ECH : 1 : 333

PC 40-4.4



MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de Saulnières
 29 Rue St Martin, 35320 Saulnières

ARCHITECTE



SINOPIA
 74 Bld Prairie au Duc
 44200 Nantes
 02 40 08 03 80
 contact@sinopia-ap.fr

ADRESSE DU PROJET :

Rue St Martin
 Saulnières

Accessibilité - Plan

DATE : 19/06/2020

ECH : 1 : 100

PC 40-4.5