Construction d'un Complexe de Padel et d'un Centre médical

Lot COA27- ZAC DE COUPVRAY - Coupvray (77700)

PERMIS DE CONSTRUIRE

Construction d'un Complexe de Padel et d'un Centre médical

Lot COA27- ZAC DE COUPVRAY - Coupvray (77700)

PERMIS DE CONSTRUIRE

LISTES DES DOCUMENTS:

PIECES PRINCIPALES

PC 01	Plan de Situation	
PC 02-01	Plan Topographique -Etat existant-	
PC 02-02	Plan assainissement Eaux pluviales -Etat existant-	
PC 02-03	Plan assainissement Eaux usées -Etat existant-	
PC 02-04	Plan adduction d'eau potable -Etat existant-	
PC 02-05	Plan télécommunication -Etat existant-	
PC 02-06	Plan de masse	1/200
PC 03-01	Coupe A-A	1/200
PC 03-02	Coupe B-B	1/200
PC 04	Notice Architecturale	
PC 04-01	Planche matériaux	
PC 04-02	Planche matériaux	
PC 04-03	Planche matériaux	
PC 05-01	Plan de toiture	1/200
PC 05-02	Façade Est-Façade Ouest	1/200
PC 05-03	Façade Nord-Façade Sud	1/200
PC 05-04	Clôture	1/200
PC 06-01	Insertion du projet dans son environnent	
PC 06-02	Insertion du projet dans son environnent	
PC 06-03	Insertion du projet dans son environnent	
PC 07-08	Insertion : Vue proche du terrain Vue lointaine du terrain	

PIECES ANNEXES

ANX-01.1	Plan RDC	1/200
ANX-01.2	Plan R+1	1/200
ANX-01.3	Plan R+2 / Plan R+3	1/200

ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

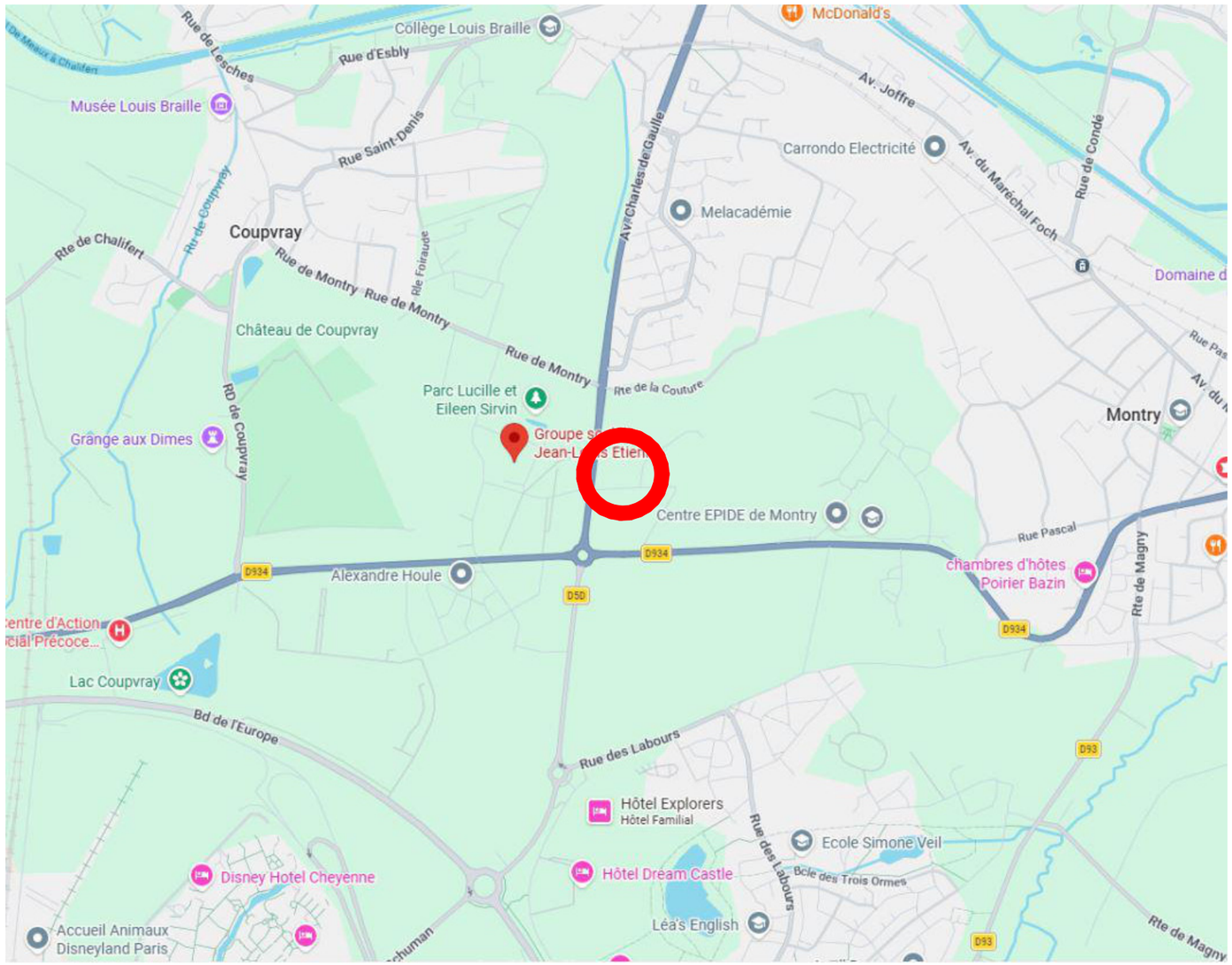
MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
Mail:padel.mediagroupcenter@gmail.com

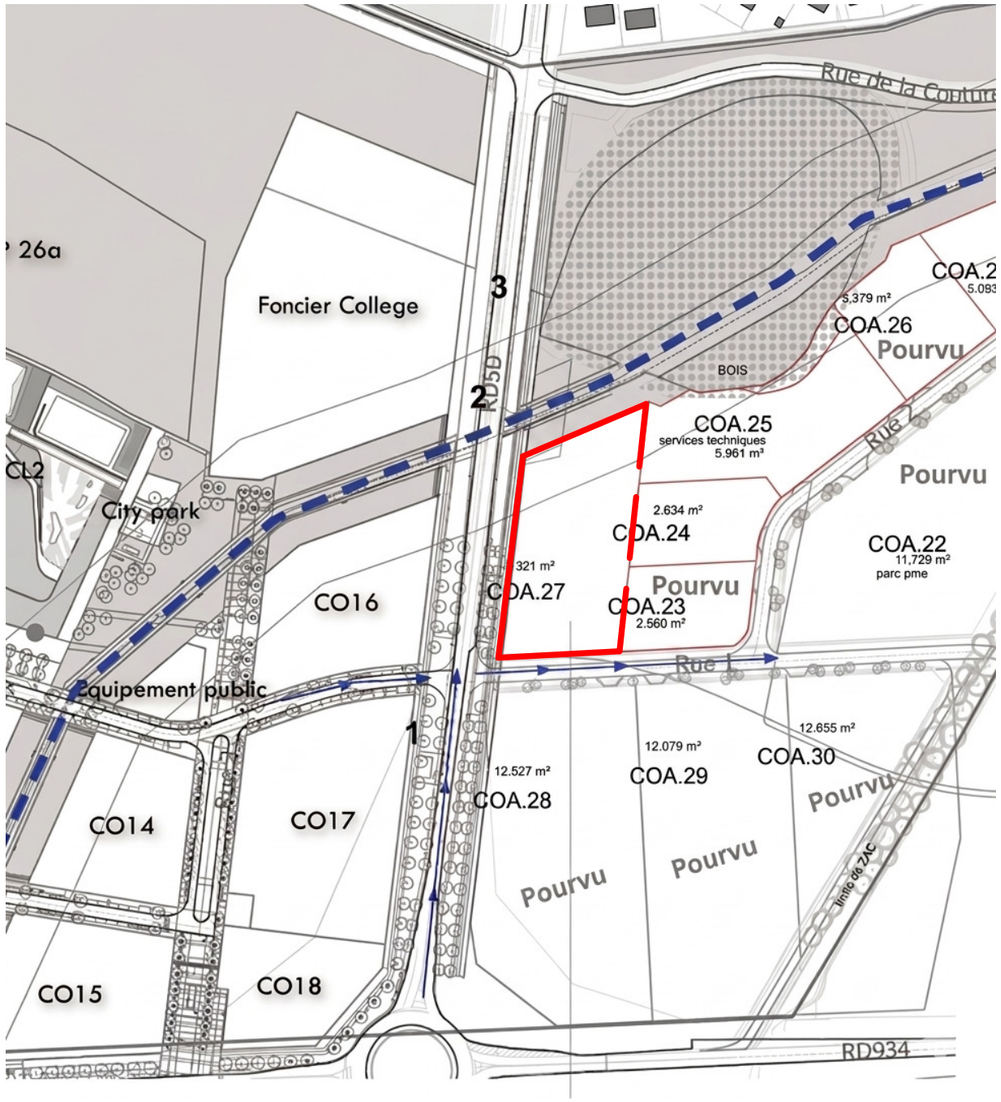
PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Page de garde

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	
PC39	01
PC40	





PLAN DE SITUATION

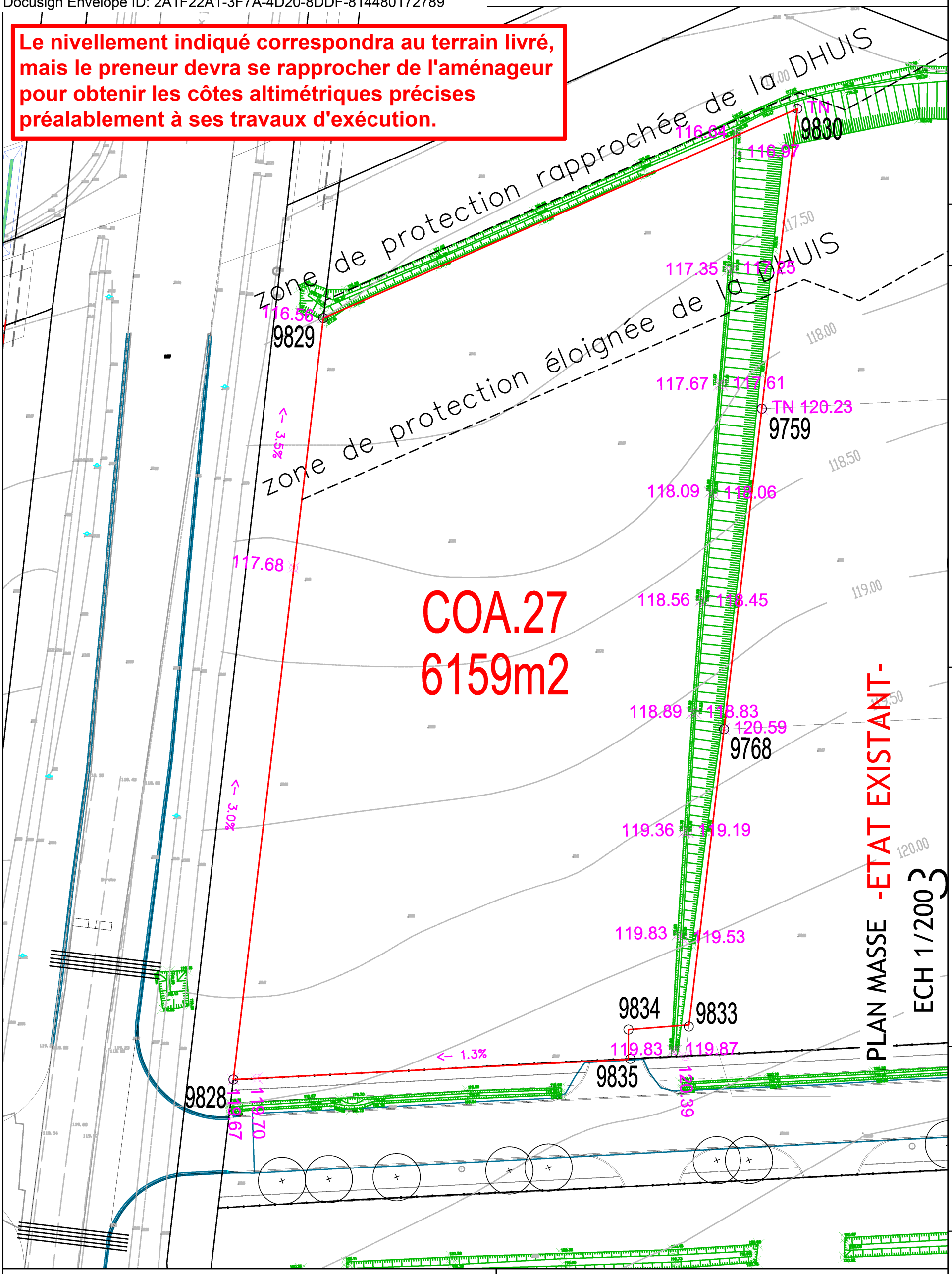
PLAN CADASTRAL

Limite de propriétée

AMINE WALI ARCHITECTE ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES 10 rue crespin du gast 75011 Paris Mail: awa.architects@gmail.com	MAITRE D'OUVRAGE **SCI PLANETPADEL IMMO** padel.mediagroupcenter@gmail.com	PROJET **Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY**	**Plan de Situation** Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200	PC	**PC-01**
				PC39	PC39-02
				PC40	PC40-02

Docusign Envelope ID: 2A1F22A1-3F7A-4D20-8DDF-814480172789

Le nivellement indiqué correspondra au terrain livré, mais le preneur devra se rapprocher de l'aménageur pour obtenir les côtes altimétriques précises préalablement à ses travaux d'exécution.



PC	PC-02.01
PC39	
PC40	

Plan Topographique -Etat existant-

Date : 03/06/2026

Echelle: 1/200

PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

padel.mediagroupcenter@gmail.com

AMINE WALI ARCHITECTE

10 rue crespin du gast 75011 Paris

Mail: awa.architects@gmail.com

ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

COMMUNE DE COUPVRAY

ZAE

Directives du lot COA27

ALTIMETRIE

ECHELLE: 1/650ème | DATE: 01/08/2025

128.73• Cote projet

128.73• Cote projet sur emprise publique

128.73• Cote terrain naturel

Noue / fossé existant

Nota : Le preneur se rapprochera de l'EPA à chaque phase du projet afin confirmer ces niveaux ou de se tenir informé des modifications éventuelles

Docusign Envelope ID: 2A1F22A1-3F7A-4D20-8DDF-814480172789

Toute demande de raccordement supplémentaire sur le réseau primaire et/ou secondaire devra faire l'objet d'une autorisation expresse de l'aménageur.

Aucun réseau desservant uniquement les lots du preneur ne pourra être déployé en dehors des emprises du lot.

de

zone de protection rapprochée de la DHUIS

zone de protection éloignée de la DHUIS

9829

9830

9768

9834

9833

9835

9828

Noue dédiée aux ruissellement de talus UNIQUEMENT

Noue dédiée aux ruissellement de talus UNIQUEMENT

Rejet EP
T=117.10
Fe:115.54
Rejet EP
Rejet maximum réseau public : 2l/s/ha pour une occurrence de 30 ans.
Avec un minimum de 2l/s.

RACCORDEMENT JUSQU'AU REGARD PREVUS EN LIMITE DE PROPRIETE A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR (Y compris les travaux nécessaires à la reprise complète de la noue existante après réalisation du raccordement)

L'entretien courant de la noue située sur la parcelle, à l'Est, est à la charge exclusive du preneur du lot, qui devra en assurer le bon fonctionnement hydraulique en garantissant à tout moment le libre écoulement des eaux. Cette noue collecte les eaux de ruissellement en provenance du talus périphérique sur l'emprise du lot. Aucun rejet n'est autorisé dans cette noue pour les eaux issues du bassin versant capté par l'acquéreur (emprise identifiée dans la légende)

COA.27
6159m2

COA.2

COMMUNE DE COUPVRAY
ZAE
Directives du lot COA27

ASSAINISSEMENT - EAUX PLUVIALES

ECHELLE: 1/650ème | DATE: 01/08/2025

Branchement (charge acquéreur)

Point de raccordement sur réseau EP

Réseau d'eaux pluviales existant sous espace public

Bassin versant capté par l'acquéreur (hors talutage périphérique)

Noue / fossé existant

PC-02.02

PC	PC39	PC40

Plan assainissement Eaux pluviales -Etat existant-

Date : 03/06/2026

Echelle: 1/200

PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

padel.mediagroupcenter@gmail.com

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

Docusign Envelope ID: 2A1F22A1-3F7A-4D20-8DDF-814480172789

Toute demande de raccordement supplémentaire sur le réseau primaire et/ou secondaire devra faire l'objet d'une autorisation expresse de l'aménageur.

Aucun réseau desservant uniquement les lots du preneur ne pourra être déployé en dehors des emprises du lot.

de

zone de protection rapprochée de la DHUIS

zone de protection éloignée de la DHUIS

9830

9829

9759

9768

COA.27
6159m2

Rejet EU
Fe:115.66

9834

9833

9835

9828

PC 2.4

COMMUNE DE COUPVRAY
ZAE
Directives du lot COA27

ASSAINISSEMENT - EAUX USEES

ECHELLE: 1/650ème | DATE: 01/08/2025

Réseau d'eaux usées existant sous espace public

Raccordement sur regard en attente en limite (charge acquéreur)

PC-02.03

PC	PC39	PC40

Plan existant assainissement - eaux usées

Date : 03/06/2026

Echelle: 1/200

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

Docusign Envelope ID: 2A1F22A1-3F7A-4D20-8DDF-814480172789

Toute demande de raccordement supplémentaire sur le réseau primaire et/ou secondaire devra faire l'objet d'une autorisation expresse de l'aménageur.

Aucun réseau desservant uniquement les lots du preneur ne pourra être déployé en dehors des emprises du lot.

zone de protection rapprochée de la DHUIS

zone de protection éloignée de la DHUIS

9830

9829

9759

9768

9834

9833

9835

9828

COA.25

COA.24

COA.23

COA.27
6159m2

RACCORDEMENT A LA
CHARGE DE L'ACQUEREUR
(y compris démolition / réfection éventuelle
de structure, voirie et accotements existants)

AEP

BI

Ø200

COMMUNE DE COUPVRAY
ZAE
Directives du lot COA27

ADDUCTION D'EAU POTABLE

ECHELLE: 1/650ème | DATE: 01/08/2025

- Réseau d'eau potable projeté (charge aménageur)
- Branchement (charge acquéreur)
- Bouche incendie
- Façade raccordable

PC-02.04

PC | PC39 | PC40

Plan existant adduction d'eau potable

Date : 03/06/2026

Echelle: 1/200

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

Docusign Envelope ID: 2A1F22A1-3F7A-4D20-8DDF-814480172789

Toute demande de raccordement supplémentaire sur le réseau primaire et/ou secondaire devra faire l'objet d'une autorisation expresse de l'aménageur.

Aucun réseau desservant uniquement les lots du preneur ne pourra être déployé en dehors des emprises du lot.

Dans le cas où l'installation d'un PMZ serait nécessaire, ce dernier serait à la charge du preneur.

de

zone de protection rapprochée de la DHUIS

zone de protection éloignée de la DHUIS

9830

9829

9759

9768

9834

9833

9835

9828

COA.27
6159m2

COA.2

RACCORDEMENT JUSQU'A LA CHAMBRE A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR (y compris démolition / réfection éventuelle de structure, voirie et accotements existants)

Raccordement télécom initialement prévu non réalisable en raison du déplacement du poste transformateur à cet emplacement.

COMMUNE DE COUPVRAY

ZAE

Directives du lot COA27

TELECOMMUNICATIONS

ECHELLE: 1/650ème | DATE: 01/08/2025

- GC télécom existant sous espace public
- Chambre télécom existante
- Façade raccordable
- Raccordement (charge acquéreur)
- Point de raccordement sur réseau Télécom
  A coordonner avec le projet d'espace public.

PC-02.05

PC	PC39	PC40

Plan existant télécommunications

Date : 03/06/2026

Echelle: 1/200

PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

padel.mediagroupcenter@gmail.com

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

Route Départementale n°5D

Rue Christophe Colomb

COA 28

COA 23

COA 24

COA 25

LIMITE DE PROPRIETÉE

97.39

LIMITE DE PROPRIETÉE

48.99

LIMITE DE PROPRIETÉE

65.79

LIMITE DE PROPRIETÉE

117.16

RACCORDEMENT JUSQU'AU REGARD PREVUS EN LIMITE DE PROPRIETEE

LIMITE DE ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE - ZAP

9828 TN NGF 119.67

9829 TN NGF 116.56

9830 TN NGF 119.95

9833 TN NGF 119.80

9768 TN NGF 120.59

9759 TN NGF 120.23

9835

TN NGF 117.04

TN 117.68

Clôture grillage Hauteur 1.80 m + Haie

Clôture grillage Hauteur 2.20 m + Haie

Noue

EU

EAU

AEP

HTA

GAZ

TEL

Rejet EP

Vers parking

Mur de soutennement

Un bassin de rétention des eaux pluviales sous bâtiment

IS 01

IS 02

IS 03

IS 04

IS 05

IS 06

Entrée pole médical

Entrée padel

Entrée Radiologie

Casquette en béton

Garde corps rabattable

1,00x1,00 m Skydome

Bande stérile gravillonnée

Acrotère NGF+ 132.74

NGF+ 132.17

NGF+ 132.56

NGF+ 131.01

NGF+ 131.03

NGF+ 119.62

NGF+ 119.41

NGF+ 119.20

NGF+ 119.81

NGF+ 119.52

NGF+ 119.50

NGF+ 119.41

NGF+ 119.02

NGF+ 120.12

R+3

Toiture végétalisée non accessible 150m²

Local vélo

Toiture en bac acier

Accès piéton

Accès VL

Portail métallique coulissant 6.40 m

Raccordements et branchements V.R.D. aux réseaux urbains collectifs

Mur en maçonnerie enduite

Local transformateur

Local OM

RDC

Toiture en panneaux sandwich

Panneaux Solaires

Exutoires x 6 1,00x1,00 m Skydome

25 % de la surface de la toiture exploitables pour l'implantation de panneaux photovoltaïques

Acrotère

Trottoir en pavé

Chemin stabilisé

Parking 64 places de stationnements

4 Places IRVE

3 Places IRVE

6 places parking en dessous niveau parvis

Talus

Ramp 3%

Retournement pour véhicules de secours

Bac séparateur d'hydrocarbures

Sol enrobé bitumineux avec couche étanche

Cloture grillagée Hauteur 2.20 m

Clôture grillagée Hauteur 2.20 m + Haie

Clôture grillagée à maillage rectangulaire

Cheminement piétonnier

Espaces vert

Sol enrobé

Toiture végétalisée

Bande stérile gravillonnée

LEGENDE

Chemin stabilisé

Sol enrobé bitumineux avec couche étanche

Trottoir en pavé

TABLEAU QUANTITATIF	
Surface parcelle	6159 m²
Emprise au sol projet	2,759.92 m²
Espaces libres	1,586.37 m²
Espaces pleine terre	2813.13m²
Places de Stationnement	64 places
Arbres à planter	15 arbres de haute tige

PLAN MASSE -ETAT PROJETE-

ECH 1/200

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

Mail:padel.mediagroupcenter@gmail.com

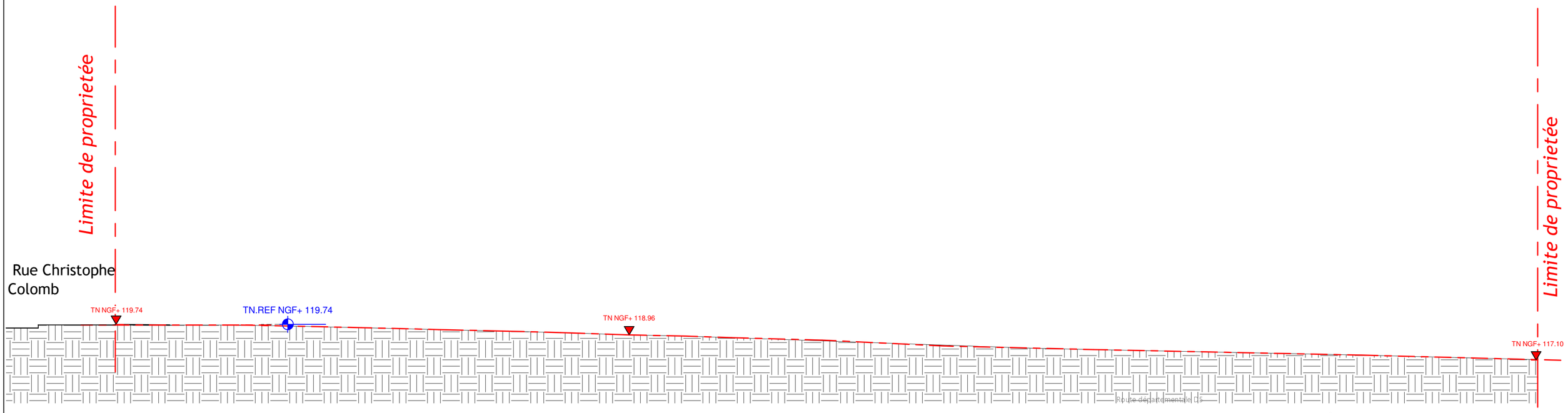
PROJET

AMENAGEMENT D'UN INDOOR PADEL & CENTRE MÉDICAL-COUPVRAY

Plan de masse

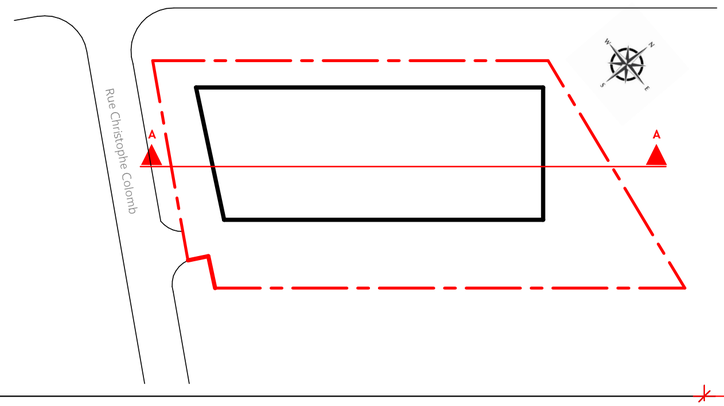
Date : 03/06/2026 Echelle: 1/200

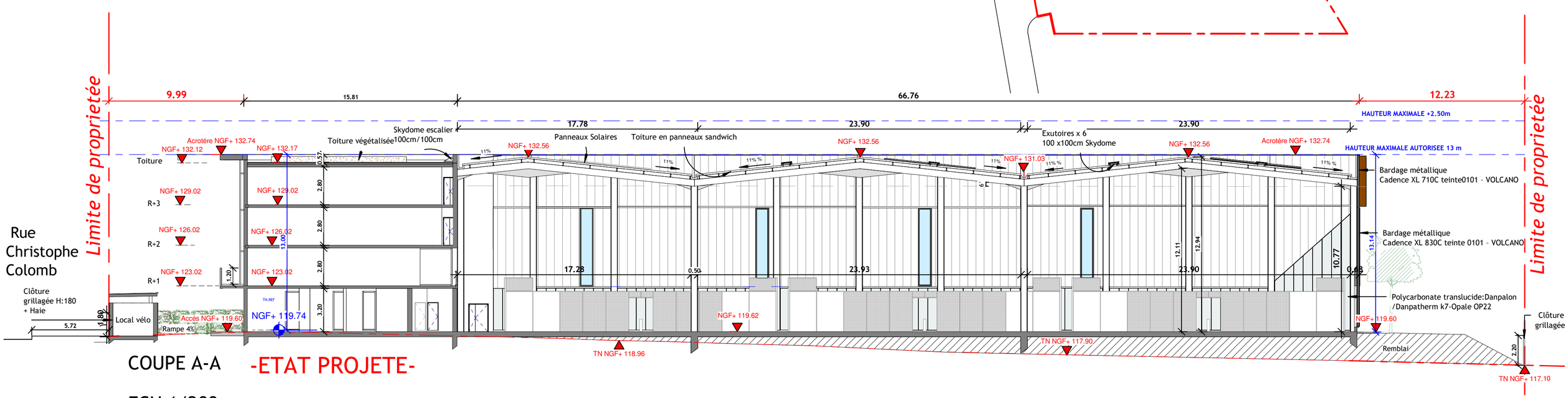
PC	PC2.2
PC39	PC39.7
PC40	PC40.4



COUPE A-A -ETAT EXISTANT-

ECH 1/200





COUPE A-A -ETAT PROJETE-

ECH 1/200

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET

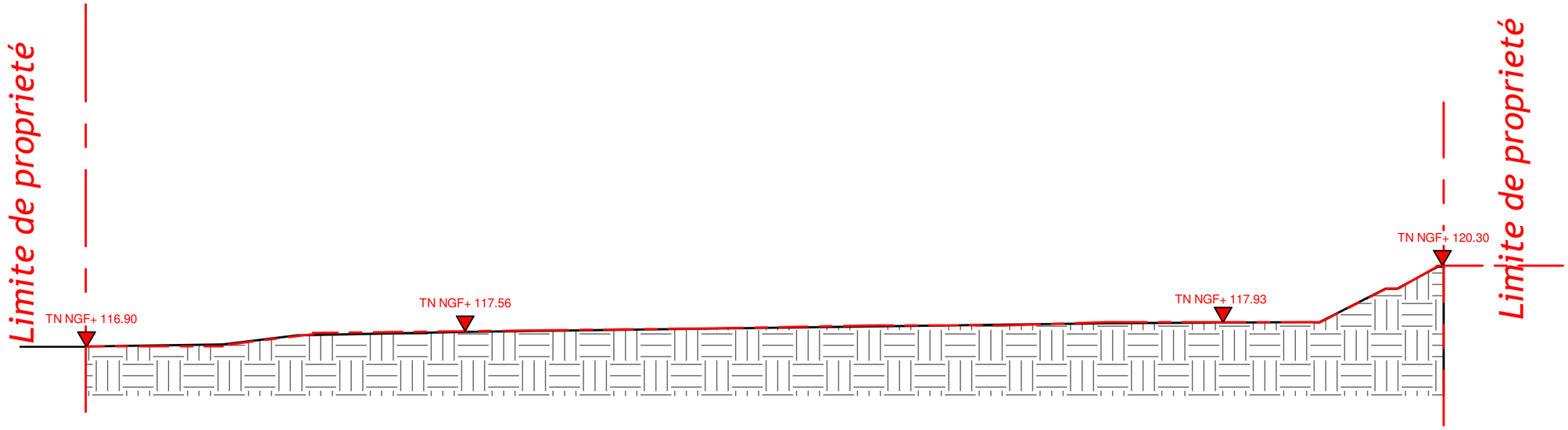
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

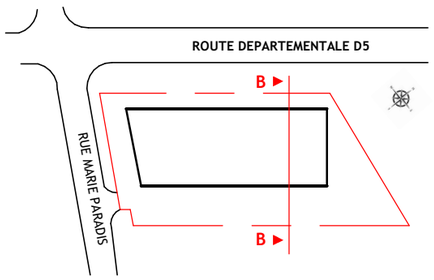
Coupe longitudinaleA-A

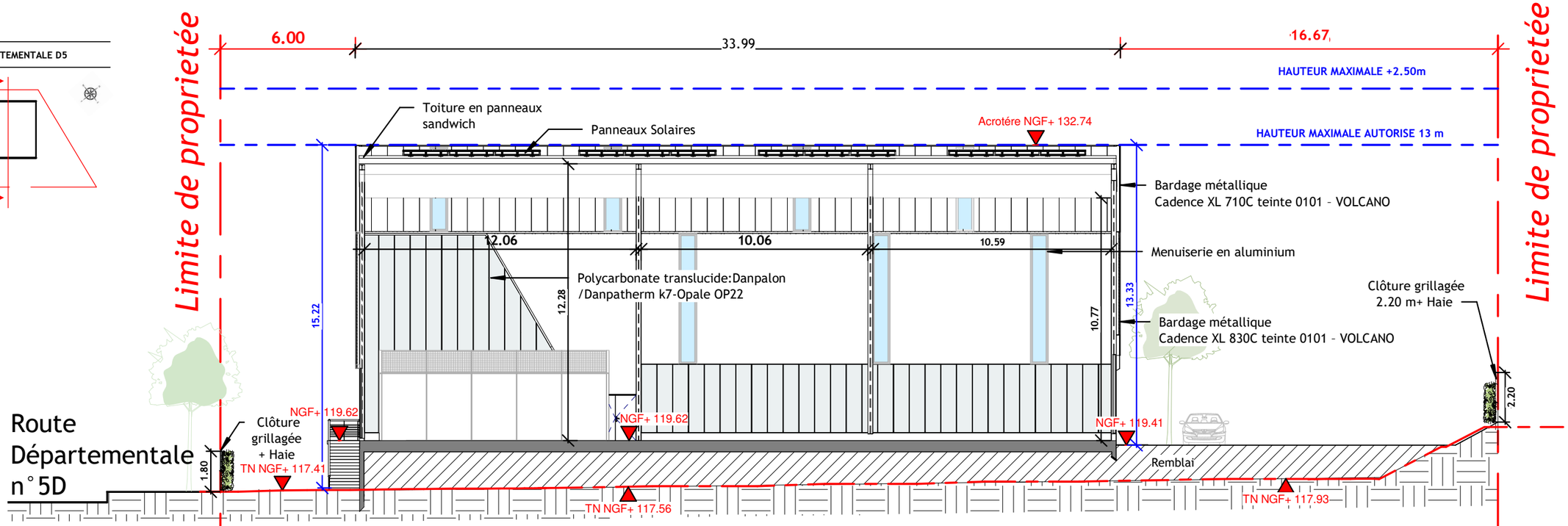
Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC3.1**
PC39	PC39-08.6
PC40	PC40-05.1.2

Route Départementale n°5D







COUPE B-B -ETAT PROJETE-

ECH 1/200

AMINE WALI ARCHITECTE
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Coupe transversale B-B

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-03.02**
PC39	PC40-05.1.3
PC40	PC39-08.7

N O T I C E D E S C R I P T I V E

Présentation du projet :

Le projet concerne la construction d'un complexe mixte à usage sportif et médical sur la commune de Coupvray (77). L'opération comprend un complexe de padel , un centre de radiologie, un club-house ainsi qu'un centre médical réparti sur plusieurs niveaux, développant une surface de plancher totale de 4 167,59 m².

A - État initial du terrain et de ses abords

Le projet s'implante sur la commune de Coupvray, dans le département de la Seine-et-Marne, en région Île-de-France. Il concerne la parcelle correspondant au lot n° COA27, située en zone AUZC-B du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le terrain bénéficie d'une situation privilégiée, étant bordé à l'ouest par la route départementale D5 et au sud par la rue Christophe Colomb, qui assure un accès direct au site.
À ce jour, le terrain ne comporte aucune construction ni aménagement particulier. Il se présente sous la forme d'un espace agricole non bâti, libre de toute occupation permanente. Le terrain s'inscrit dans un environnement en cours de développement au sein de la zone d'aménagement concernée.

B-Projet
Le projet consiste en un ensemble immobilier mixte développant une surface de plancher totale de 4,167.59m².
Il comprend :
• Au rez-de-chaussée : un centre de radiologie (413.7 m²) et un complexe de padel (2256.83 m²).
• Au 1er étage : un club House dédié à l'activité padel (502.86 m²).
• Aux 2e et 3e étages : un centre médical (994.2 m² au total, répartis sur deux plateaux).

Article AUZC-B 3 - Accès et voirie :

La parcelle est desservie par la voie interne Christophe Colomb. Conformément au règlement de la zone, aucun accès direct aux bâtiments n'est autorisé depuis la RD 934 et la RD 5d. L'accès aux lots d'activités doit impérativement s'effectuer via les voies de desserte internes de la ZAC.Les aires de manoeuvre et de retournement sont intégrées pour garantir l'accessibilité des véhicules de secours.

Article AUZC-B 4- Desserte par les Réseaux :

Eau potable : Le projet sera branché sur le réseau public d'eau potable existant sous la voirie. Le bâtiment sera desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et adaptées aux différents usages prévus (sanitaires, nettoyage, entretien, etc.)
Eaux Usées : Le projet prévoit un branchement direct au réseau collectif public. Ce réseau est strictement distinct de celui des eaux pluviales. Aucun rejet d'eau usée domestique non traité ou hors réseau n'est prévu.
Eaux Pluviales de toitures : Le système de collecte des eaux pluviales des toitures est entièrement séparé du réseau des eaux de voirie, assurant un écoulement sans obstacle vers le réseau collectif communal. Conformément à la réglementation, aucun rejet d'eaux pluviales ne sera effectué dans le réseau d'eaux usées. Le projet intègre un bac séparateur à hydrocarbures pour le traitement des eaux polluées au niveau de la zone de stationnement, et prévoit la mise en place d'un bassin de rétention dédié à la récupération et à la gestion des eaux pluviales.
Réseaux Divers : Tous les raccordements aux réseaux d'énergie et de télécommunications seront réalisés en souterrain, selon des implantations définies en parfait accord avec les gestionnaires de réseaux concernés

Article AUZC-B.6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques :

le projet respecte un recul minimum de 6 mètres par rapport à la RD 5d et se conforme aux dispositions de protection sanitaire liées au tronçon amont de l'aqueduc de la Dhuys.

Article AUZC-B.7 - Implantation des constructions par rapport aux Limites Séparatives :

Le projet respecte un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Article AUZC-B.8 - Implantation des Constructions sur une même Propriété :

Le règlement du PLU n'impose aucune distance minimale entre deux bâtiments non contigus sur une même parcelle.
De plus, cette règle est sans objet pour le projet puisque l'ensemble du programme (Padel,Centre Médical, Restaurant) est regroupé au sein d'un seul et unique bâtiment.

Article AUZC-B.9 - Emprise au Sol :

Il est imposé une emprise au sol maximale de 50 % de la parcelle, soit 3079.5m² autorisés.
Le projet représente une emprise au sol projetée de 2759. 92m² , soit 44,8 %de la surface parcellaire.

Article AUZC-B.10 - Hauteur Maximale des Constructions :

Le projet d'aménagement de l'Indoor Padel & Centre Médical respecte le plafond réglementaire imposé par le PLU. Le bâtiment principal, conçu en R+3, présente une hauteur maximale d'exactement 13,00 mètres. Conformément aux règles de calcul en vigueur, cette hauteur est mesurée au droit de la façade depuis le point le plus haut du terrain naturel (TN) de référence.

Article AUZC-B.11 - Aspect Extérieur des Constructions et Aménagement de leurs Abords:

A-Aspect extérieur
Le projet présente une architecture contemporaine et épurée,afin de concevoir un bâtiment hybride parfaitement intégré à Coupvray.
Le complexe de Padel : Les façades se structurent en deux niveaux distincts pour optimiser lalumière et le rendu architectural.
La partie basse : Elle est entièrement réalisée en façades translucides double peau Danpatherm K7 (Polycarbonate) de teinte Opale OP22 (selon catalogue de la marque DANPALON, garantissant une excellente isolation et un apport généreux en lumière naturelle.
La partie haute : Elle est habillée d'un bardage métallique texturé de type Cadence XL composé avec deux textures différentes de teinte VOLCANO 0101 (selon catalogue de la marque CADENCE). Sa couverture est réalisée en panneaux sandwichs, sur lesquels sont intégrés des exutoires de désenfumage de type Skydôme, ainsi qu'une surface en panneaux photovoltaïques afin de limiter la consommation énergétique globale du bâtiment.

Le Centre Médical : Les façades sont réalisées en enduit minéral finition lisse de teinte Blanc Crème (RAL 9001), ponctué de volumes en saillie revêtus d'un bardage TRESPA Meteon teinte A10.3.4 TERRA COTTA (selon catalogue de la marque TRESPA Meteon).

Elles sont rythmées par
de grands brise-soleil verticaux en aluminium effet bois qui protègent passivement les baies vitrées de l'ensoleillement. La toiture-terrasse est végétalisée.
Le local vélo extérieur : Ce volume indépendant est habillée d'un bardage métallique texturé de type Cadence XL 830C de teinte VOLCANO 0101 (selon catalogue de la marque CADENCE)et d'une couverture en tôle de même teinte.
B-Traitement des clôtures

Le projet prévoit une clôture principale en grillage à maillage rectangulaire de 1,80 m de hauteur, doublée d'une haie végétalisée pour assurer l'intégration paysagère. L'accès piéton est assuré par un portillon de 1,60 m de largeur, tandis que l'accès véhicules se fait via un portail coulissant motorisé de 6,40 m. Le local vélo est intégré à la clôture et comprend un abri couvert de 2,80 m. Une partie maçonnée en enduit de 2,00 m de hauteur marque l'entrée véhicules et assure une transition structurelle. En limite séparative et côté aqueduc, la clôture est réalisée en grillage de 2,20 m de hauteur, accompagné d'une haie côté voisin.

Article AUZC-B.12 - Stationnement :

Le projet prévoit une surface de stationnement et de manœuvre de 1 472,96 m², soit 23,29 % de la surface parcellaire, entièrement en extérieur (aucun sous-sol).

L'opération comprend 64 places au total :
50 places en bataille (2,30 × 5,00 m), 11 places en créneau (2 × 5,00 m), dont 7 équipées pour la recharge de véhicules électriques (IRVE).
3 places PMR (3,300 × 5,00 m), situées à proximité de l'entrée principale.
Conformément aux obligations réglementaires :

La surface totale dédiée au stationnement des vélos est de 34,57 m². Elle comprend des locaux distincts réservés aux employés et aux visiteurs. Ces espaces sont implantés de manière sécurisée et bénéficient d'un accès direct et lisible depuis l'espace public.

Les aires de stationnement sont aménagées avec une pente douce de 2 %, garantissant l'évacuation des eaux pluviales et une bonne accessibilité PMR.

Article AUZC-B.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTERS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS :

Le projet prévoit 1 586,37 m² d'espaces verts et d'espaces libres, soit 24,29 % de la surface parcellaire totale, respectant ainsi les exigences du PLU.
Cette surface est supérieure aux obligations réglementaires :
• espaces en pleine terre largement au-dessus du minimum requis (5 %)
• espaces libres conformes à l'exigence de 20 % de la parcelle
Le site ne présente pas de végétation remarquable existante. Le projet prévoit la plantation de 15 arbres de hautes tiges, répartis notamment autour des stationnements, des clôtures et en bordure de la D5, avec des essences locales.
Une toiture végétalisé semi intensive de surface 30%

Article AUZC-B.14 -SURFACE DE PLANCHER :
La surface de plancher totale de la construction, soit 4 167.59 m².

ARTICLE AUZC-B. 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Le bâtiment respecte les principes du développement durable et s'intègre harmonieusement dans le paysage urbain existant. Il privilégie l'utilisation de matériaux renouvelables ainsi que la récupération des eaux de pluie pour différents usages. Le projet favorise également le recours aux énergies renouvelables, notamment les panneaux solaires, tout en optimisant l'orientation du bâtiment et l'éclairage naturel afin de réduire les consommations énergétiques.

ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Notice architecturale

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-04**
PC39	
PC40	

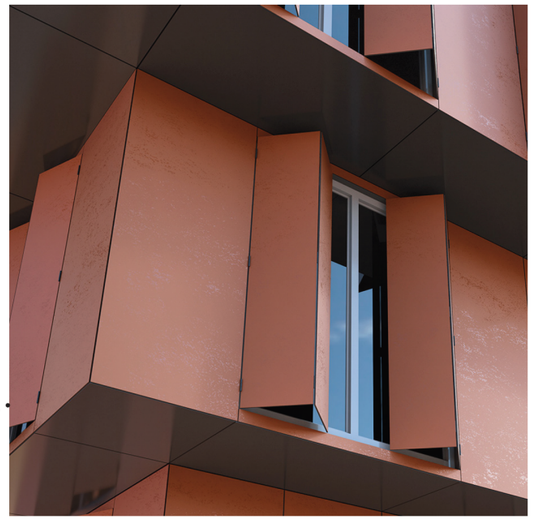
MATÉRIAUX

- **Matérialité et lumière**

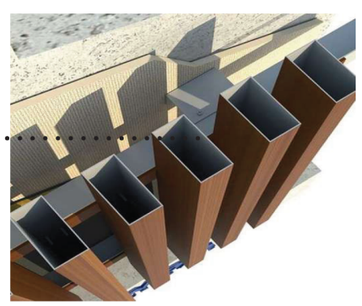
Le projet privilégie **des matériaux sobres et durables : polycarbonate translucide, bardage en métal ondulé, brise-soleil et menuiseries aluminium.** La lumière naturelle est au cœur de la conception, pénétrant généreusement les zones sportives grâce à de larges baies en polycarbonate, ainsi que les espaces de consultation grâce à un traitement soigné des percements verticaux .

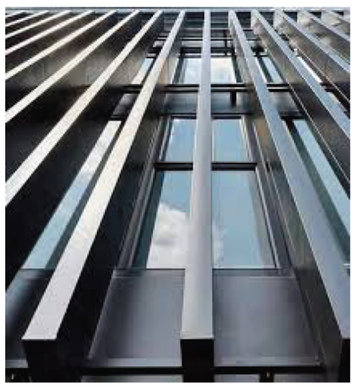


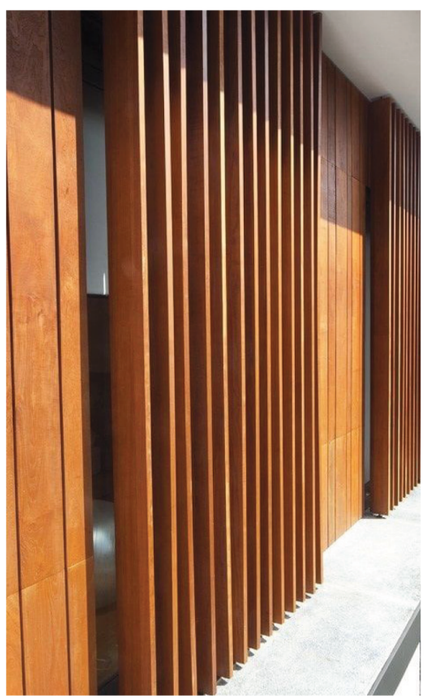




Bardage TRESPA / Meteon Unilatéral MATT A10.3.4 TERRA COTTA







Brise-soleil verticaux/ Aluminium effet bois



- **Une signalétique urbaine**

Implanté dans un site à l'horizon dégagé, le bâtiment se pose comme **un signal urbain.**
Une grande signalétique intégrée à la façade principale du bâtiment marque **l'identité du programme**. Le mot PADEL, inscrit en **lettres rétroéclairées**, devient **un repère visuel** fort, facilement repérable de jour comme de nuit.

AMINE WALI ARCHITECTE
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

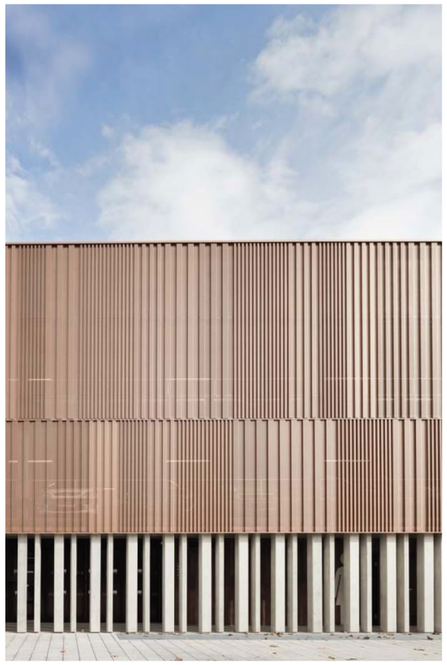
Planche matériaux

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-04.01**
PC39	
PC40	

MATÉRIAUX/





COLLECTION CARRÉ

COMPOSER VOTRE **PROPRE RYTHME**

Jouer avec la sobriété, composer son propre rythme tout en finesse, pour obtenir une subtile singularité, avec l'assurance d'un résultat à l'élégance discrète et intemporelle.



MODÈLES DÉPOSÉS	LARGE GAMME DE COLORIS	GARANTIE 30 ANS A1(M0) - Q4	POSE TRADITIONNELLE

ATELIERS 3S®

CADENCE

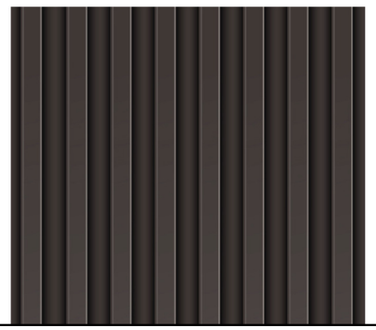
CADENCE XL

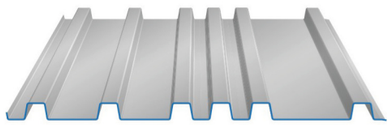
LA CADENCE DES **GRANDS PROJETS**

- Grande largeur utile
- Rapidité de production
- Grandes longueurs

Bardage métallique/ Cadence XL-0101 VOLCANO

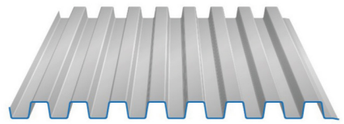






CADENCE**XL 830C®**

Largeur utile : 830 mm
Hauteur : 37 mm



CADENCE**XL 710C®**

Largeur utile : 710 mm
Hauteur : 37 mm



DETAIL / Composition de la facade

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Planche matériaux

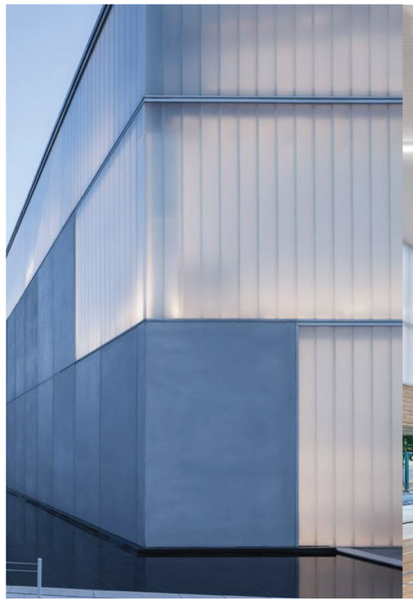
Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

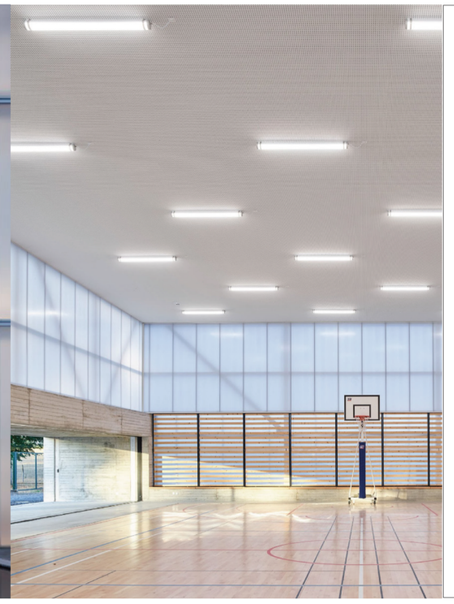
PC	**PC-04.02**
PC39	
PC40	

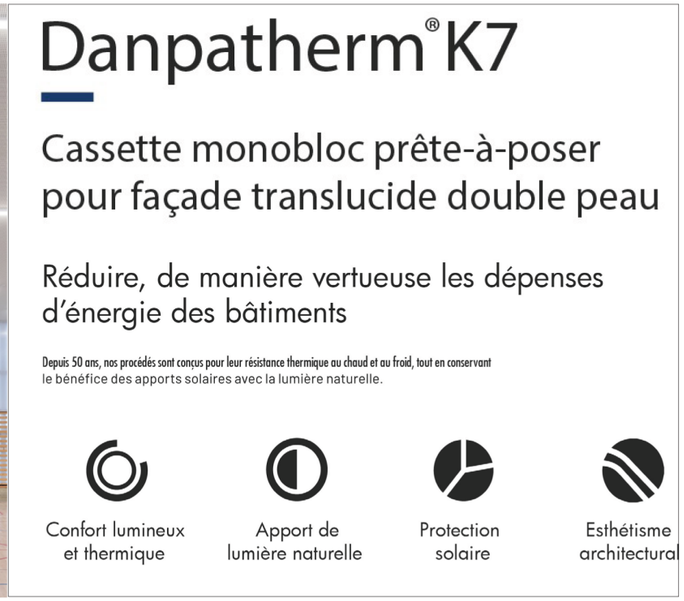
MATÉRIAUX/



DETAIL / Composition de la façade

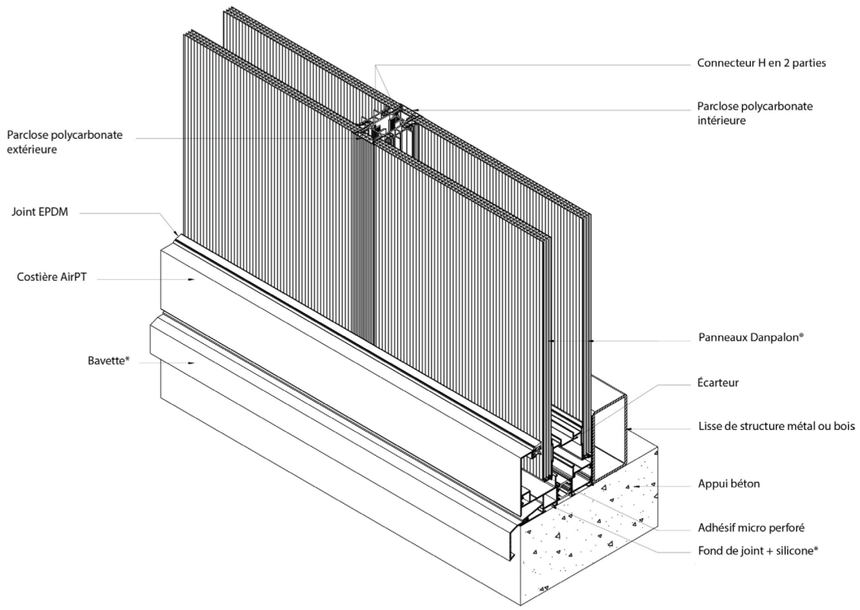


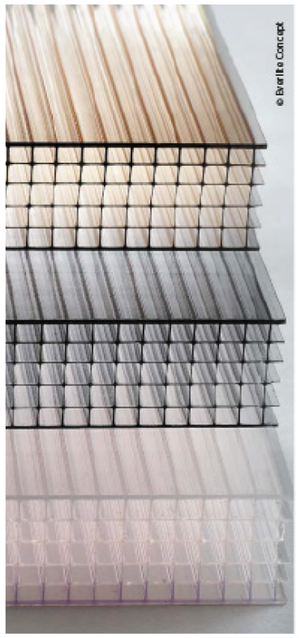




Polycarbonate translucide:Danpalon/ Danpatherm k7-Opale OP22







AMINE WALI ARCHITECTE
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Planche matériaux

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-04.03**
PC39	
PC40	

97.39

LIMITE DE PROPRIETÉE

RACCORDEMENT JUSQU'AU REGARD PREVUS EN LIMITE DE PROPRIETE

9828
TN NGF 119.67

TN 117.68

9829
TN NGF 116.56

B

Clôture grillage Hauteur 1.8 m + Haie

EU

87.51

85.35

2.12

6.64

6.00

3.6

Rejet EP

IS 05

Acrotére
NGF+ 132.74

chemin stabilisé

Vers parking

LIMITE DE ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE - 22A

10

2.23

Clôture grillage Hauteur 1.80 m + Haie

Casquette en béton

Garde corps rabattable

R+3

NGF+ 132.17

1,00x1,00 m
Skydome

Bande stérile
gravillonnée

TOITURE VEGETALISEE

NON ACCESSIBLE
150m²

Acrotére
NGF+ 132.74

Panneaux Solaires

EP

11%

Toiture en panneaux sandwich

NGF+ 131.01

RDC

NGF+ 132.56

NGF+ 131.03

IS 04

NGF+ 119.62

Entrée Radiologie

IS 06

AEP

3.92

36.74

34.55

11.81

Local vélo

Toiture en tôle

50.68

LIMITE DE PROPRIETÉE

Rue Christophe Colomb

A

15

NGF+ 119.79

Rampe 3%

P01 P02

Accès piéton

TEL
EAU

14

NGF+ 119.81

Exutoires x 6
1,00x1,00 m Skydome

25 % de la surface de la toiture exploitables pour l'implantation de panneaux photovoltaïques

100x100 cm
Skydome

édicule ascenseur

Acrotére
132.74

Trottoir en pavé

IS 01

IS 02

IS 03

14.66

66.67

81.37

Entrée poste médical

Entrée padel

1

2

3

4

5

6

P46 P47 P48 P49 P50 P51 P52 P53 P54 P55 P56

4 Places IRVE

3 Places IRVE

Raccordements et branchements V.R.D. aux réseaux urbains collectifs

Portail métallique coulissant 6.40 m

Accès VL

NGF

4

9835

9834

Local transformateur

Local OM

P03 P04 P05 P06 P07 P08 P09 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22 P23 P24 P25 P26 P27 P28 P29 P30 P31 P32 P33 P34 P35 P36 P37 P38 P39 P40 P41 P42

6 places parking en dalles evergreen

Parking 64 places de stationnements

NGF+ 119.52

NGF 119.50

NGF+ 119.50

15.45

16.68

NGF+ 119.41

NGF 119.41

Rampe 0.3%

5.00

5.00

2.00

1.44

1.24

11.92

Retournement pour véhicules de secours

Rampe 2%

NGF+ 119.20

12

11

10

9

P57 P58 P59 P60 P61 P62 P63 P64

13

Talus

Rampe 3%

NGF+ 119.41

Acrotére
NGF+ 132.74

Sol enrobé bitumineux avec couche étanche

Clôture grillage Hauteur 2.20 m + Haie

9833

9768

9759

LIMITE DE PROPRIETÉE

LIMITE DE PROPRIETÉ

de protec

ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET

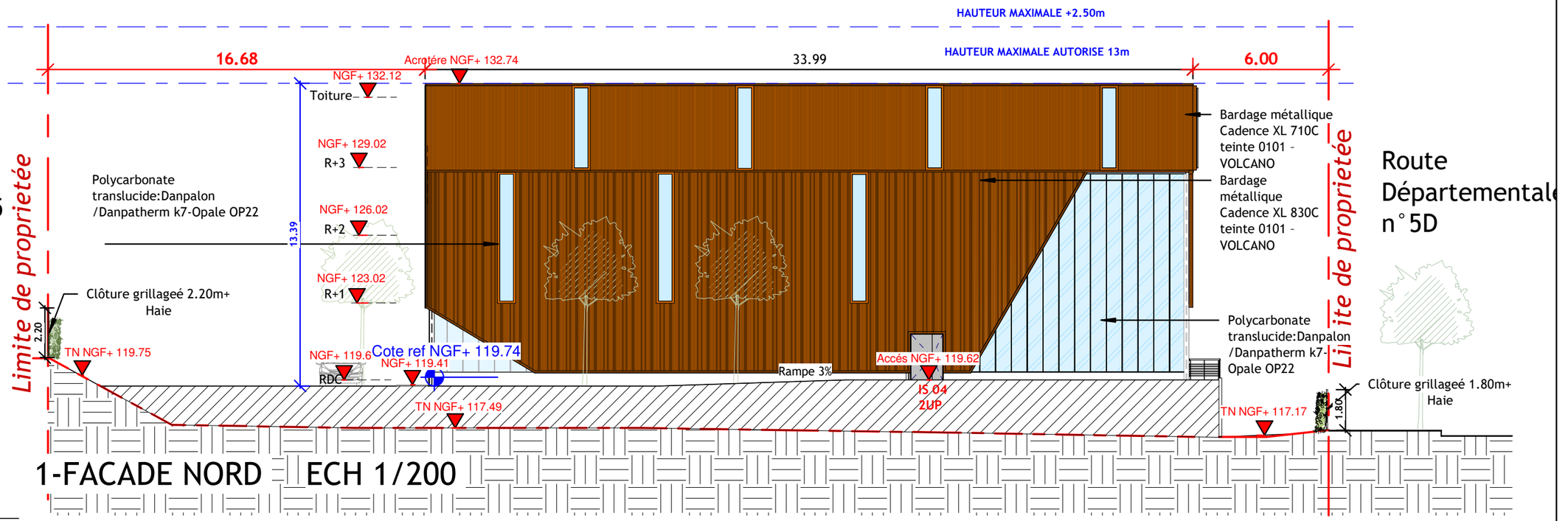
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

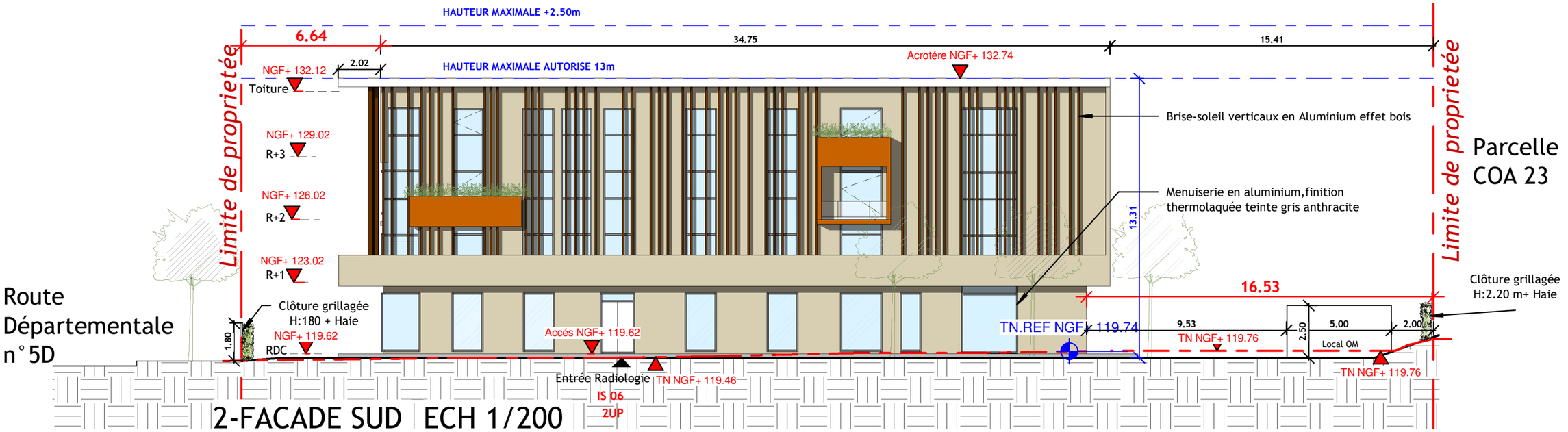
Plan Toiture

Date : **03/06/2026**

Echelle: 1/200

PC	**PC5.1**
PC39	
PC40	





AMINE WALI ARCHITECTE
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

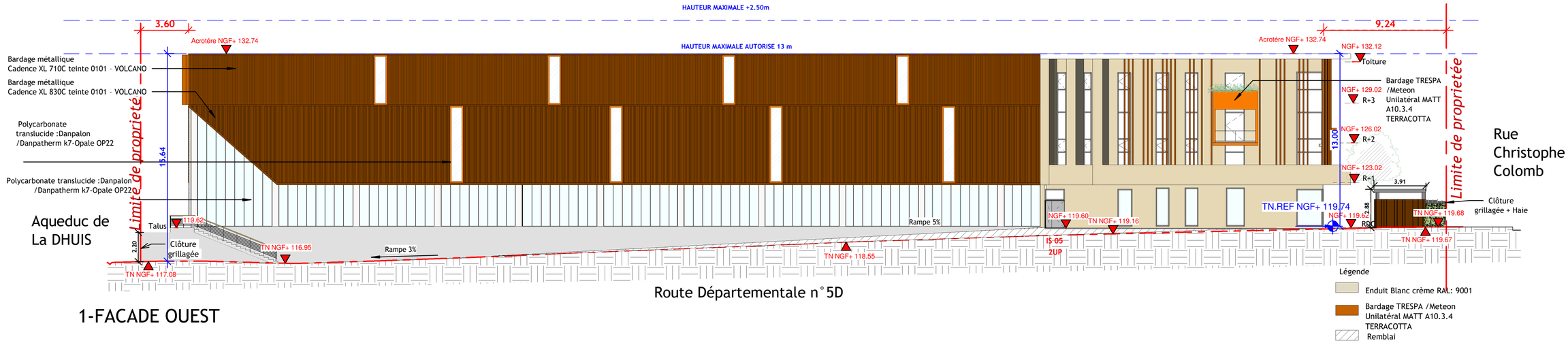
MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Façades Nord-Sud

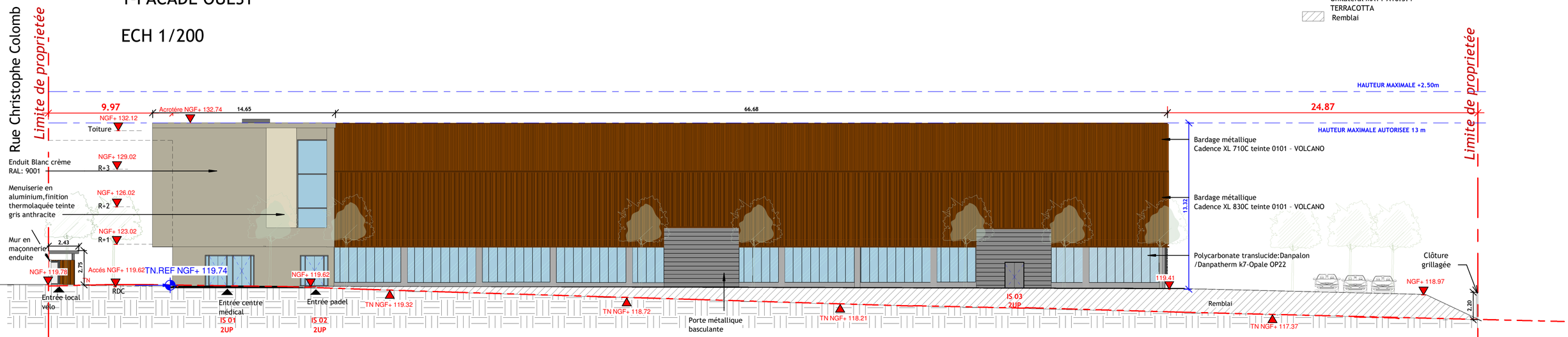
Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-05.03**
PC39	PC39-08.2
PC40	PC40-04.2.2



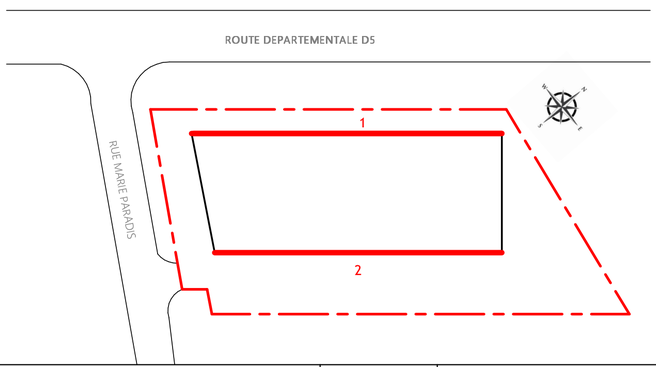
1-FACADE OUEST

ECH 1/200



2-FACADE EST

ECH 1/200



Légende
- Enduit Blanc crème RAL: 9001
- Bardage TRESPA /Meteon Unilatéral MATT A10.3.4 TERRACOTTA
- Remblai

ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

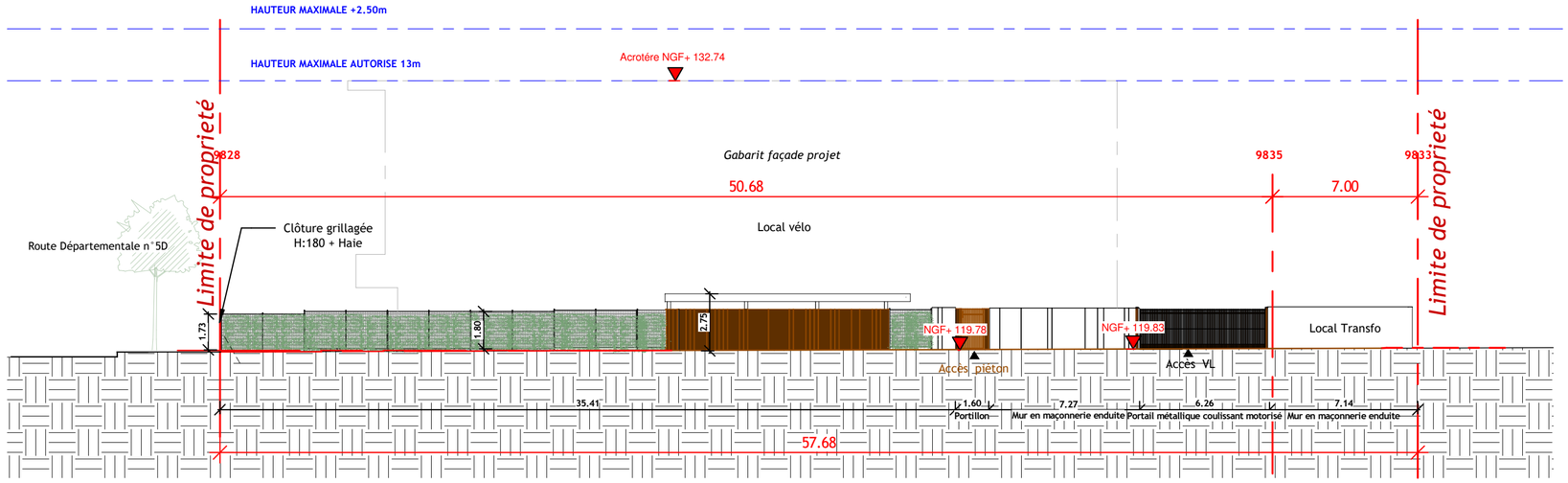
PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Façades Ouest-EST

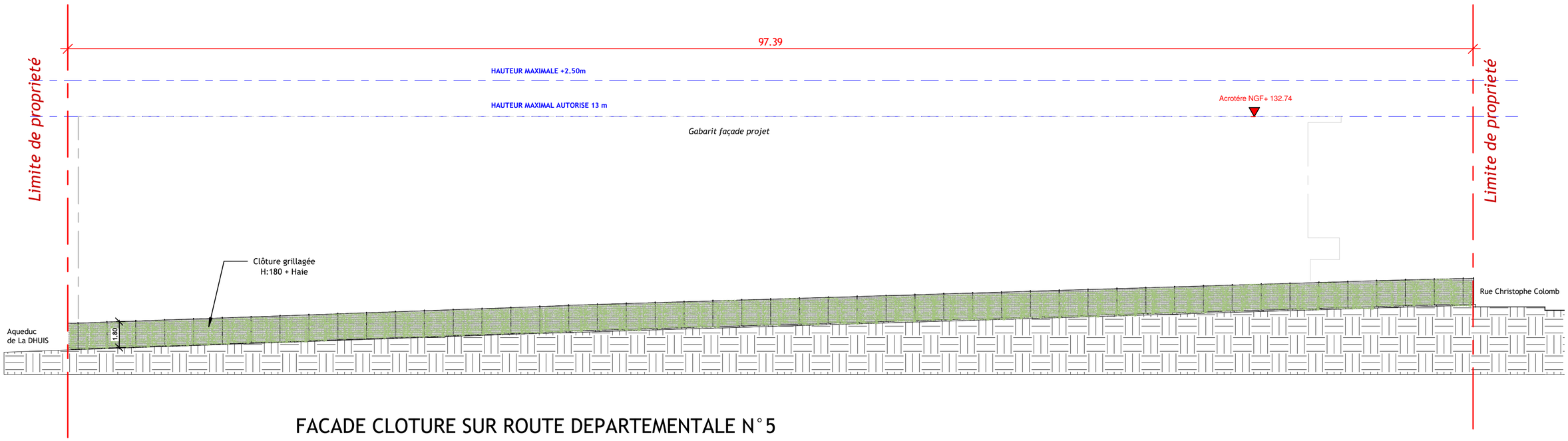
Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC5.2**
PC39	PC39-08.1
PC40	PC40-04.2



FACADE CLOTURE SUR RUE CHRISTOPHE COLOMB

ECH 1/200



FACADE CLOTURE SUR ROUTE DEPARTEMENTALE N°5

ECH 1/200

ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Clôture

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC5.4**
PC39	
PC40	



AMINE WALI ARCHITECTE
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

insertion du projet de construction dans son environnement

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-06.02**
PC39	
PC40	



AMINE WALI ARCHITECTE
ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

padel.mediagroupcenter@gmail.com

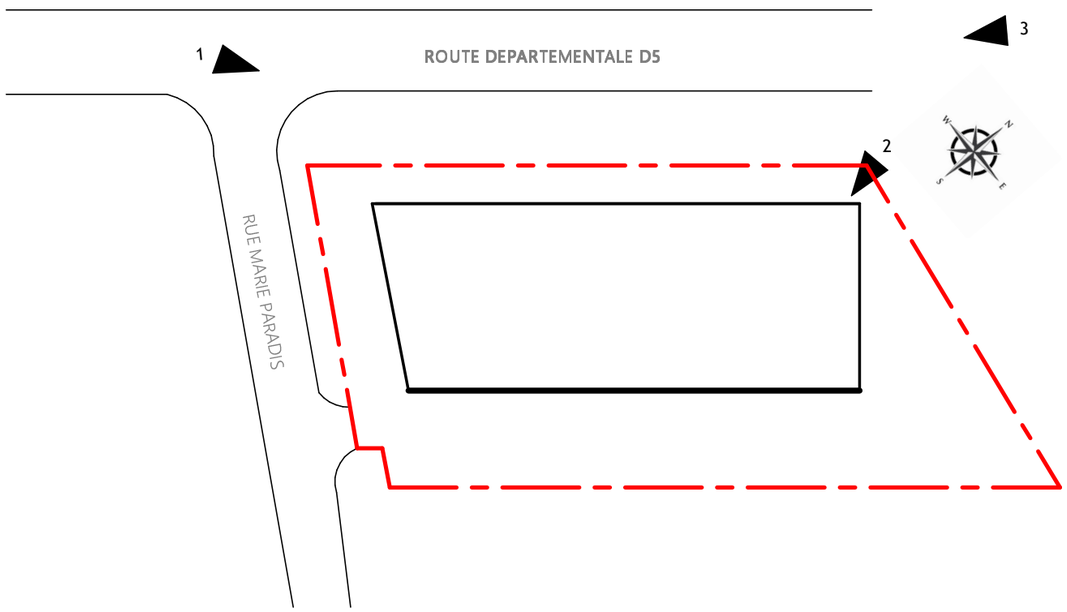
PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

insertion du projet de construction dans son environnement

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-06.03**
PC39	
PC40	





POINT DE VUE 1



POINT DE VUE 3 (Départemental D5)



POINT DE VUE 2

AMINE WALI ARCHITECTE
10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

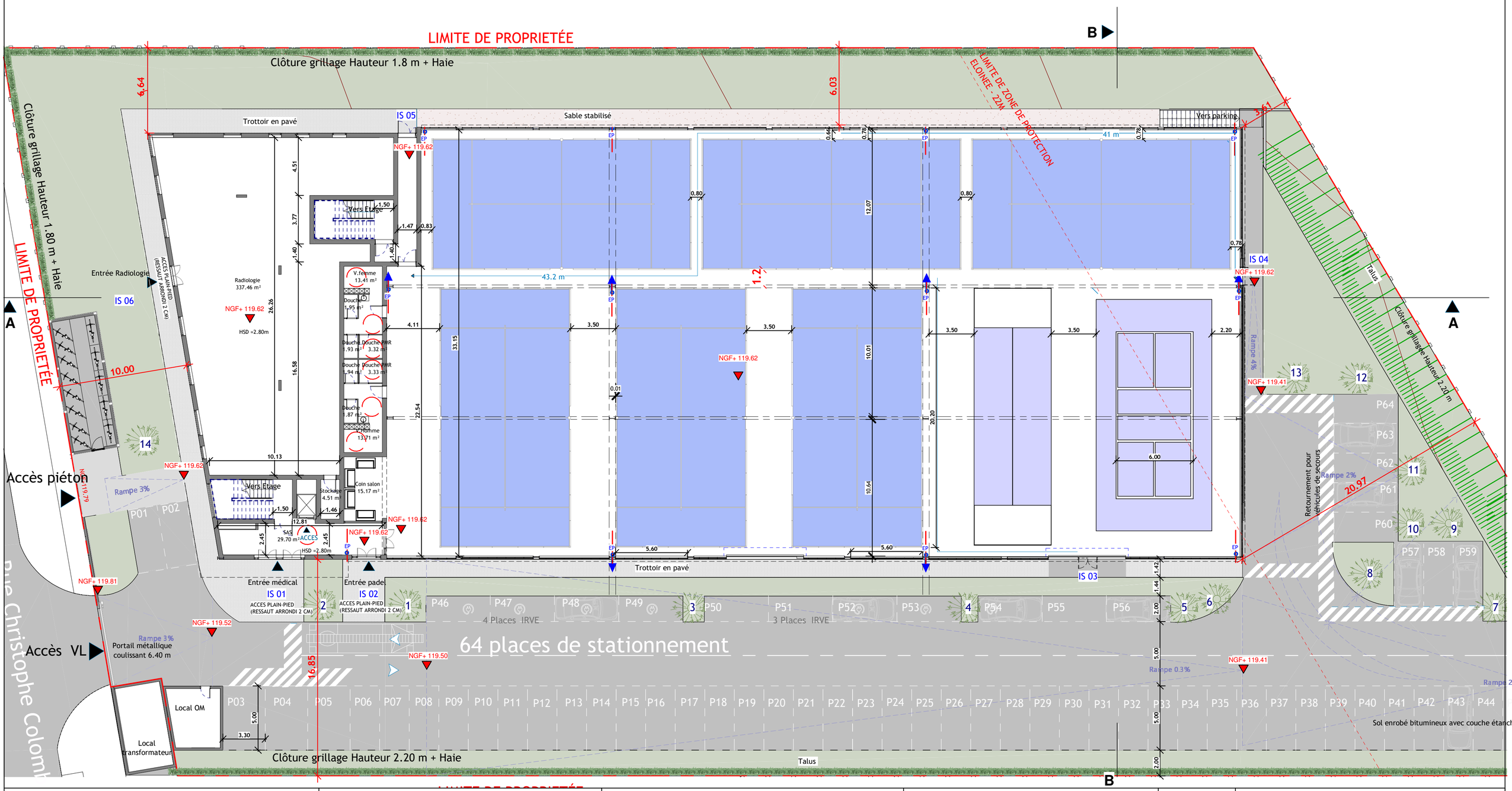
MAITRE D'OUVRAGE
SCI PLANETPADEL IMMO
padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET
Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Existant vue proche et lointain

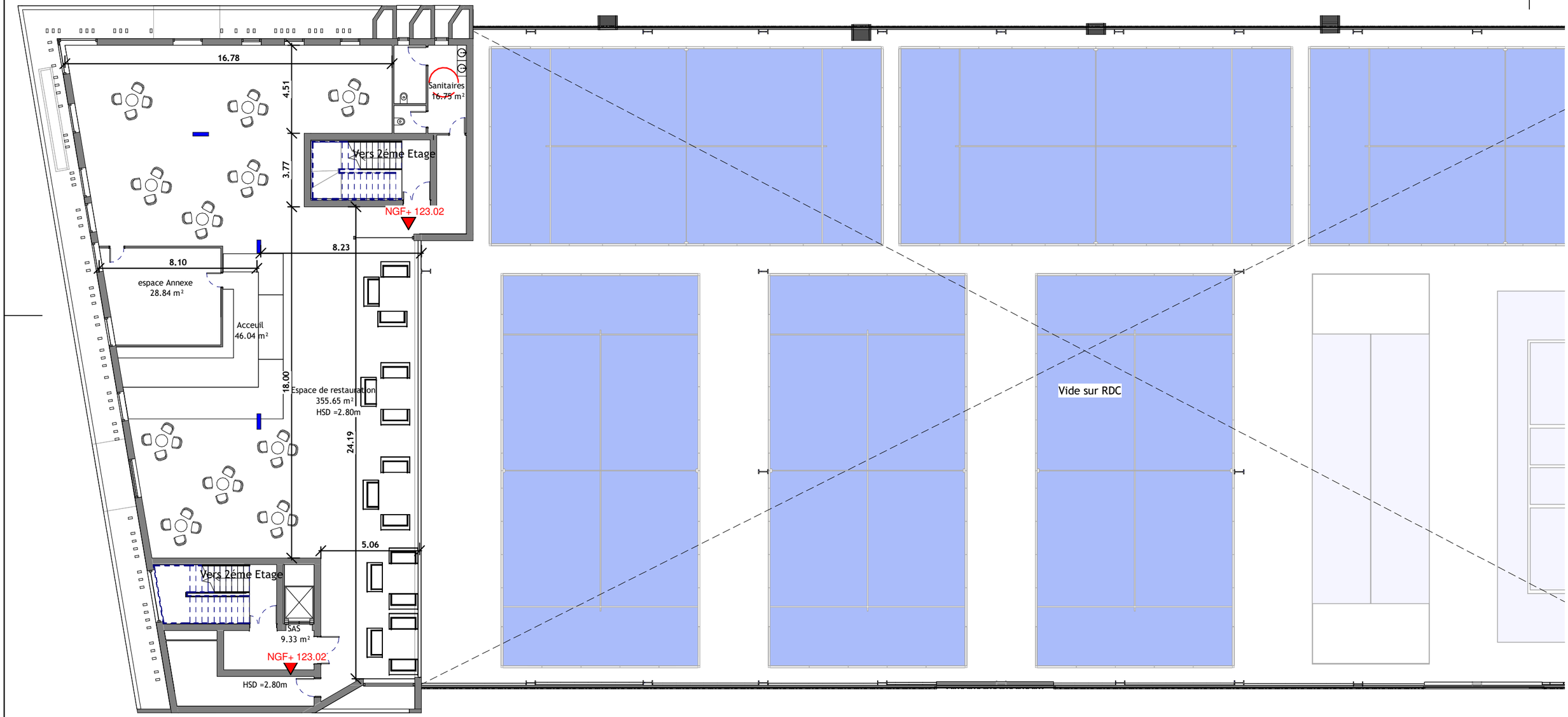
Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**PC-07-PC-08**
PC39	
PC40	



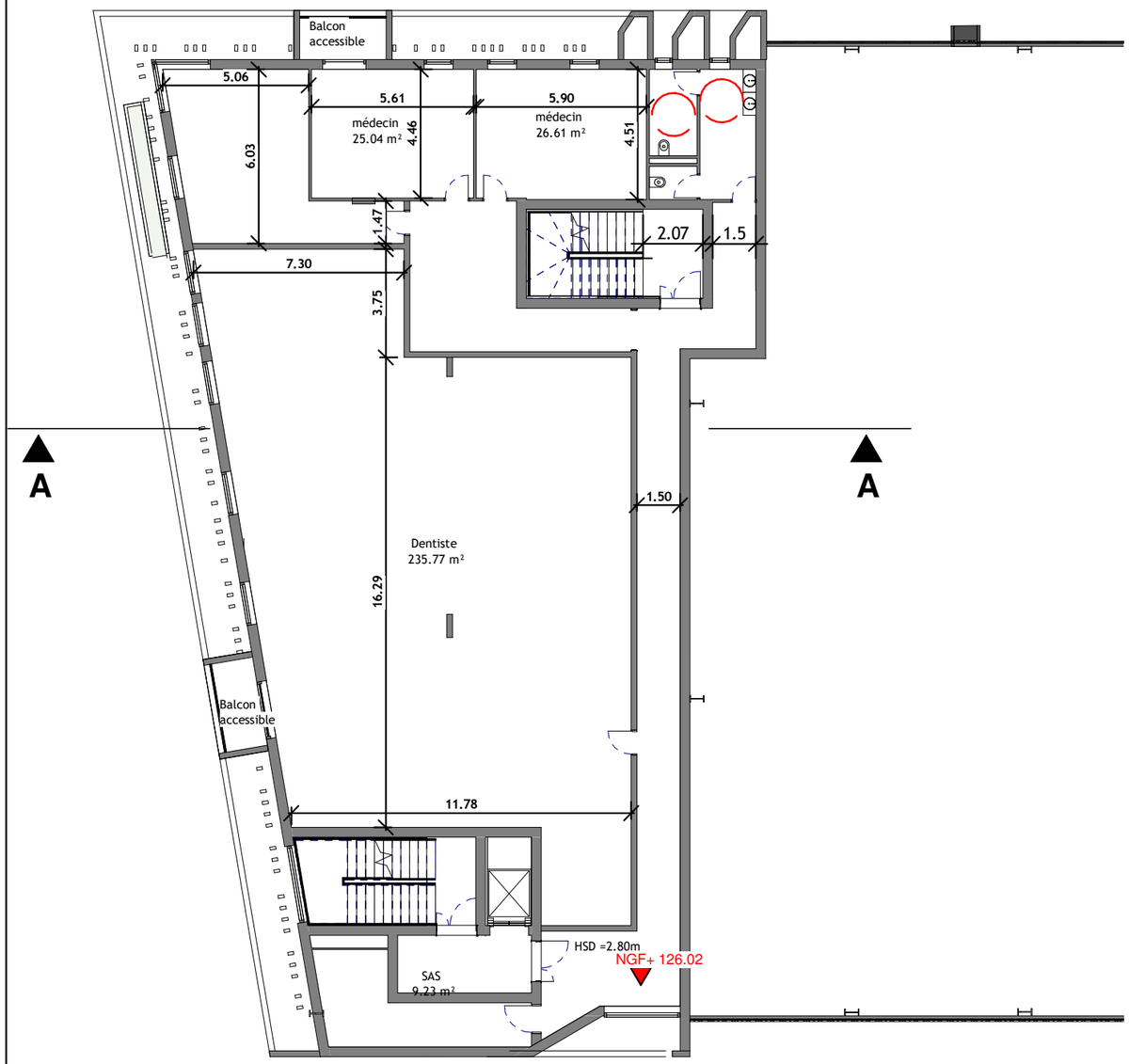
AMINE WALI ARCHITECTE 10 rue crespin du gast 75011 Paris Mail: awa.architects@gmail.com	MAITRE D'OUVRAGE **SCI PLANETPADEL IMMO** padel.mediagroupcenter@gmail.com	PROJET **Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY**
PLAN RDC Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200	PC PC39 PC40	**ANX1.1**

B



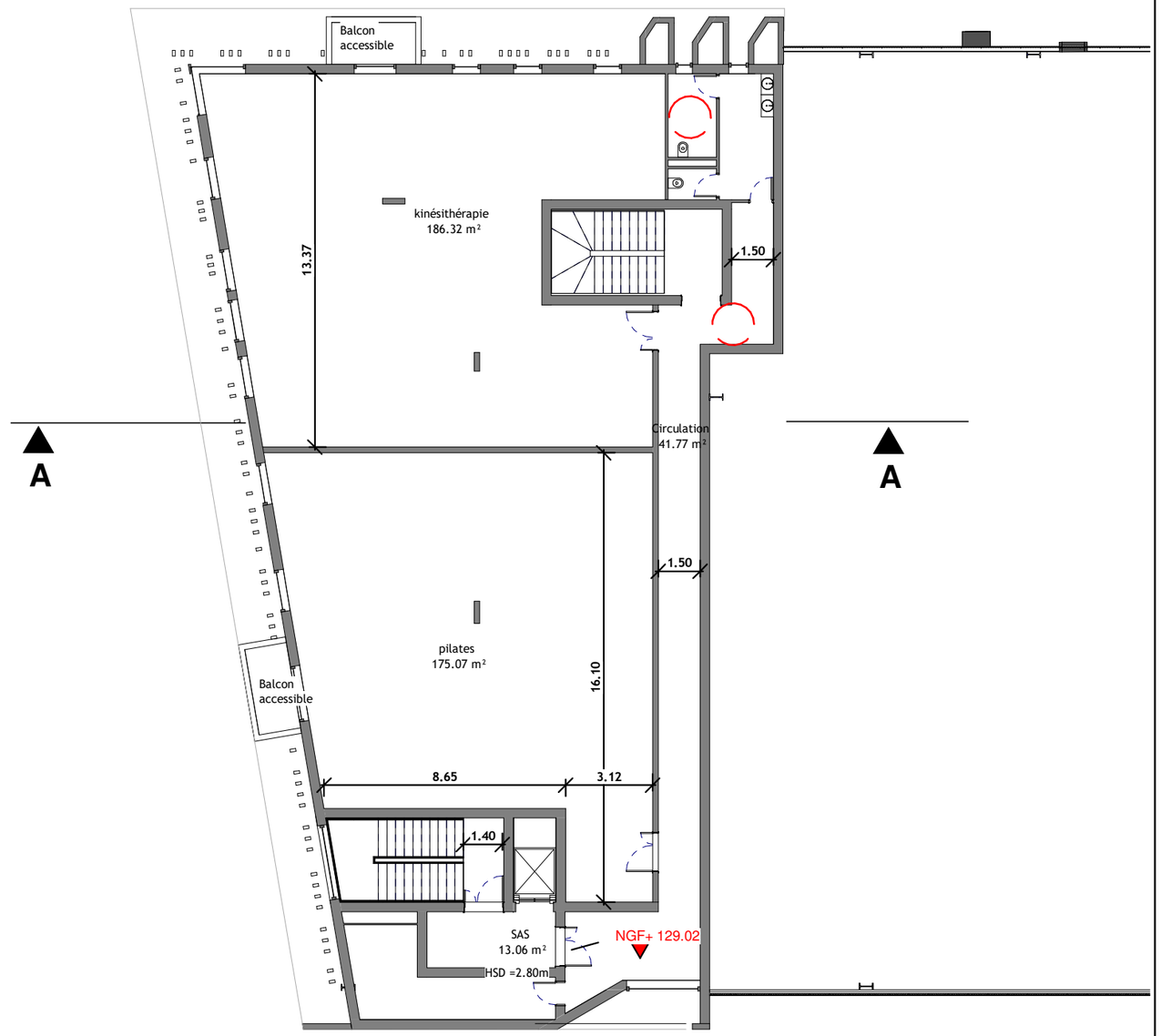
B

AMINE WALI ARCHITECTE ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES 10 rue crespin du gast 75011 Paris Mail: awa.architects@gmail.com	MAITRE D'OUVRAGE **SCI PLANETPADEL IMMO** padel.mediagroupcenter@gmail.com	PROJET **Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY**	**Plan R+1** Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200	PC PC39 PC40	**ANX-01.2**



PLAN 2EME ETAGE

ECH 1/200



PLAN 3EME ETAGE

ECH 1/200

ARCHITECTURE WORKSHOP ASSOCIATES

AMINE WALI ARCHITECTE

10 rue crespin du gast 75011 Paris
Mail: awa.architects@gmail.com

MAITRE D'OUVRAGE

SCI PLANETPADEL IMMO

padel.mediagroupcenter@gmail.com

PROJET

Construction d' un complexe de Padel & Centre médical-COUPVRAY

Plan 2EME/3EME ETAGE

Date : **03/06/2026** Echelle: 1/200

PC	**ANX-01.3**
PC39	
PC40	