



ESPACE COMMERCIAL DU PILAT SUR LA ZAC DE LA VARIZELLE – SAINT CHAMOND (42)

**DOSSIER D'ACCOMPAGNEMENT AU FORMULAIRE
CERFA 14734*02**

SOMMAIRE

1.	LOCALISATION DU SITE	3
2.	PLAN DE SITUATION 1/25000	3
3.	PHOTOGRAPHIES DU SITE	10
4.	PLAN DES ABORDS DU PROJET	14
5.	ELEMENTS DE PRESENTATION DU PROJET	16

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PLAN IGN 1/25000 – 1/3 (SOURCE : GEOPORTAIL)	4
FIGURE 2 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PHOTO AERIENNE 1/3 (SOURCE : GEOPORTAIL)	5
FIGURE 3 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PLAN IGN – 2/3 (SOURCE : GEOPORTAIL)	6
FIGURE 4 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PHOTO AERIENNE 2/3 (SOURCE : GEOPORTAIL)	7
FIGURE 5 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PLAN IGN – 3/3 (SOURCE : GEOPORTAIL)	8
FIGURE 6 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PHOTO AERIENNE 3/3 (SOURCE : GEOPORTAIL)	9
FIGURE 7 : LOCALISATION DES PHOTOS.....	10
FIGURE 8 : PHOTO 01	10
FIGURE 9 : PHOTO 02	11
FIGURE 10 : PHOTO 03	11
FIGURE 11 : PHOTO 04	12
FIGURE 12 : PHOTO 05	12
FIGURE 13 : PHOTO 06	13
FIGURE 14 : PLAN DES ABORDS DU PROJET	15
FIGURE 15 : ESQUISSE PLAN	18
FIGURE 16 : PRINCIPES DE GESTION DES FLUX ROUTIERS	19
FIGURE 17 : PROGRAMMATION	20
FIGURE 18 : PRINCIPE DES FAÇADES.....	24

LISTE DES TABLEAUX

AUCUNE ENTREE DE TABLE D'ILLUSTRATION N'A ETE TROUVEE.

1. LOCALISATION DU SITE

Le site d'étude est localisé sur la commune de Saint-Chamond dans le département de la Loire (42) en région Rhône Alpes.

2. PLAN DE SITUATION 1/25000

Les figures suivantes sont présentées dans cette partie :

- Figure 1 : Localisation du site d'étude – Plan IGN 1/25000 – 1/3 (source : Géoportail) ;
- Figure 2 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne 1/3 (source : Géoportail) ;
- Figure 3 : Localisation du site d'étude – Plan IGN – 2/3 (source : Géoportail) ;
- Figure 4 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne 2/3 (source : Géoportail) ;
- Figure 5 : Localisation du site d'étude – Plan IGN – 3/3 (source : Géoportail) ;
- Figure 6 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne 3/3 (source : Géoportail).



Figure 1 : Localisation du site d'étude – Plan IGN 1/25000 – 1/3 (source : Géoportail)



Figure 2 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne 1/3 (source : Géoportail)





Figure 4 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne 2/3 (source : Géoportail)

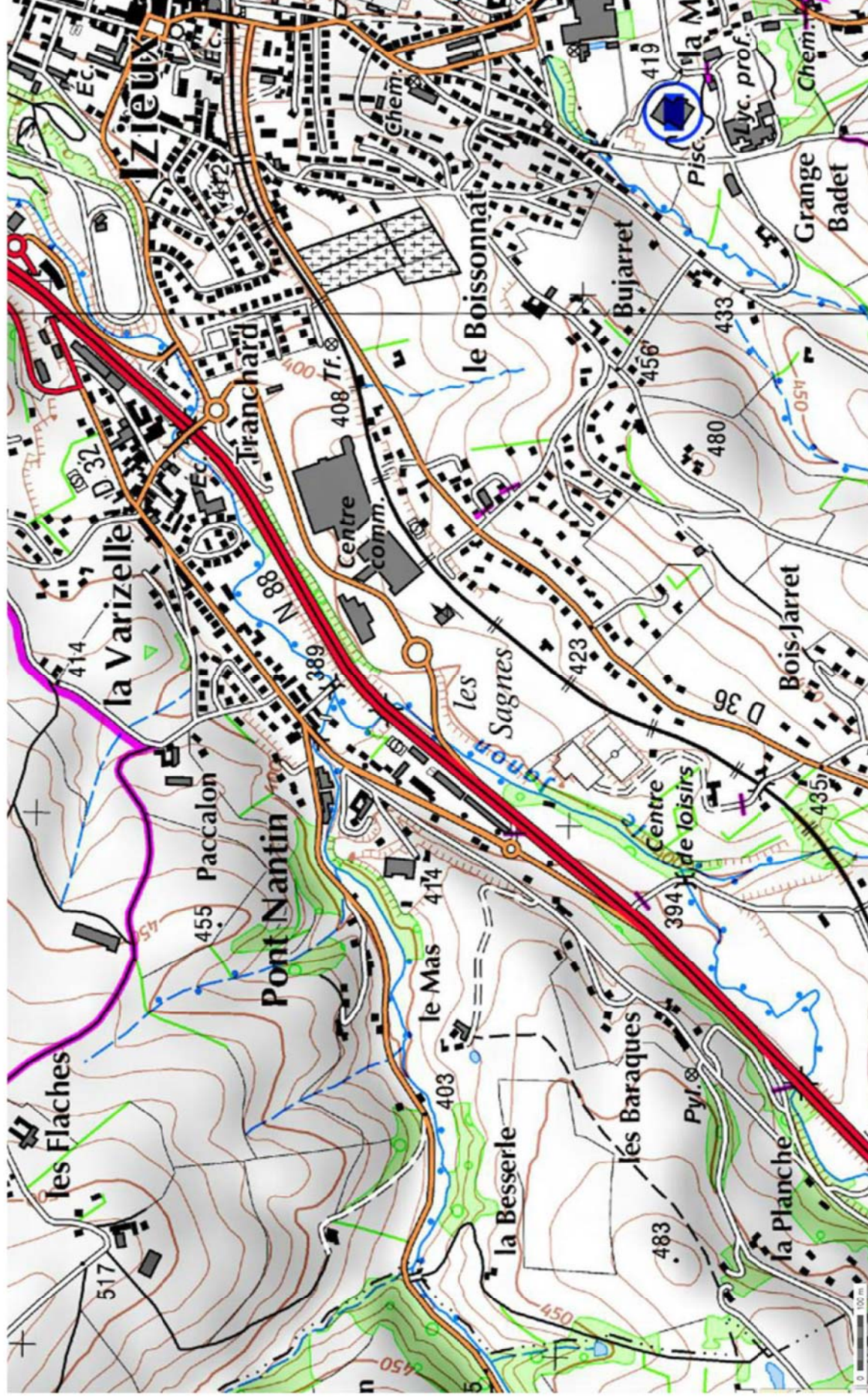


Figure 5 : Localisation du site d'étude – Plan IGN – 3/3 (source : Géoportail)



Figure 6 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne 3/3 (source : Géoportail)

3. PHOTOGRAPHIES DU SITE

Quelques photos du site (28/03/2015) sont présentées ci-après.



Figure 7 : Localisation des photos



Figure 8 : Photo 01



Figure 9 : Photo 02



Figure 10 : Photo 03



Figure 11 : Photo 04



Figure 12 : Photo 05



Figure 13 : Photo 06

4. PLAN DES ABORDS DU PROJET

Cette partie présente le plan des abords du projet :

- Figure 14 : Plan des abords du projet.

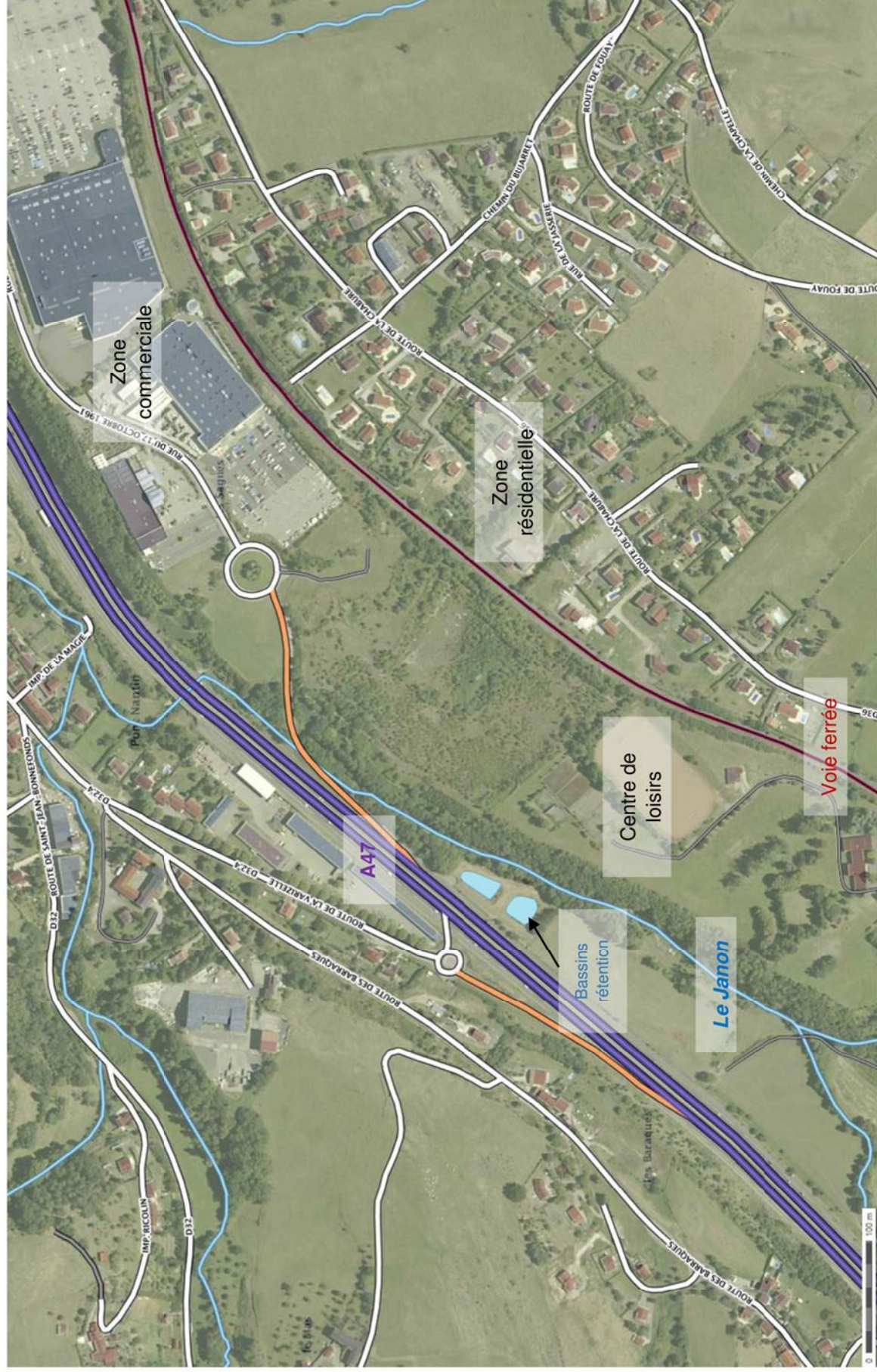


Figure 14 : Plan des abords du projet

5. ELEMENTS DE PRESENTATION DU PROJET

Des éléments visuels du projet sont présentés dans la partie suivante. Des éléments de texte sont présentés dans le formulaire CERFA 14734*02.

Notre ambition pour finaliser la ZAC de la Varizelle

▪ **Réaliser un projet commercial durable et novateur à Saint Chamond**

- Constituer un pôle commercial fort pour **limiter l'évasion commerciale et consolider le tissu commercial** de St Chamond par **une offre complémentaire au centre-ville** ;
- **Renforcer l'attractivité** du pôle commercial de la Varizelle et **créer de nouveaux emplois** ;
- Créer un **ensemble immobilier moderne et intégré** au tissu commercial existant ;
- Avec une **conception architecturale et urbanistique d'ensemble** pour répondre aux nouvelles attentes et comportements des consommateurs ;
- Avec une **économie de projet maîtrisée** (surfaces et bilan) et en **une seule phase**.

Le positionnement de l'offre commerciale

▪ **Une offre commerciale complémentaire du centre-ville, intégrée entre Givors 2 Vallées et Saint-Etienne Monthieu :**

- Une offre centrée sur les **loisirs**, le **sport** et l'**équipement des ménages et de la maison**.
- Des **enseignes nationales**, avec un pouvoir d'attraction reconnu, non établies dans la vallée du Gier.
- Des **offres commerciales de proximité** à destination de la zone de chalandise primaire : Vente directe producteurs, Alimentation bio, Boulangerie industrielle, Surgelé, Fitness, Services médicaux.

▪ **Une restauration tous publics**

- Une offre restauration qui doit développer une double vocation : restauration de passage (A 47) et un lieu de destination de la zone primaire, faiblement équipée en restauration.
- Une restauration s'adressant à toute la famille : de type Dinner (Memphis Coffee, Tommy's), Restaurant grill (Courtepaille, Poivre Rouge...), ou Pizzeria, Wok, Pataterie.
- Une offre multiple, variée et originale afin de créer un véritable pôle restauration, sans cannibalisation des différentes enseignes.

Le projet architectural

- Un environnement qualitatif et innovant pour une nouvelle destination commerciale :
 - Un design en rupture avec les zones commerciales de la vallée de Gier ;
 - Un parcours clients facile, accessible, proposant de **grands espaces, des lieux de vie et de rencontre** ;
 - Des volumes commerciaux lumineux, des vitrines de grandes hauteurs correspondant aux nouveaux standards du commerce

La programmation

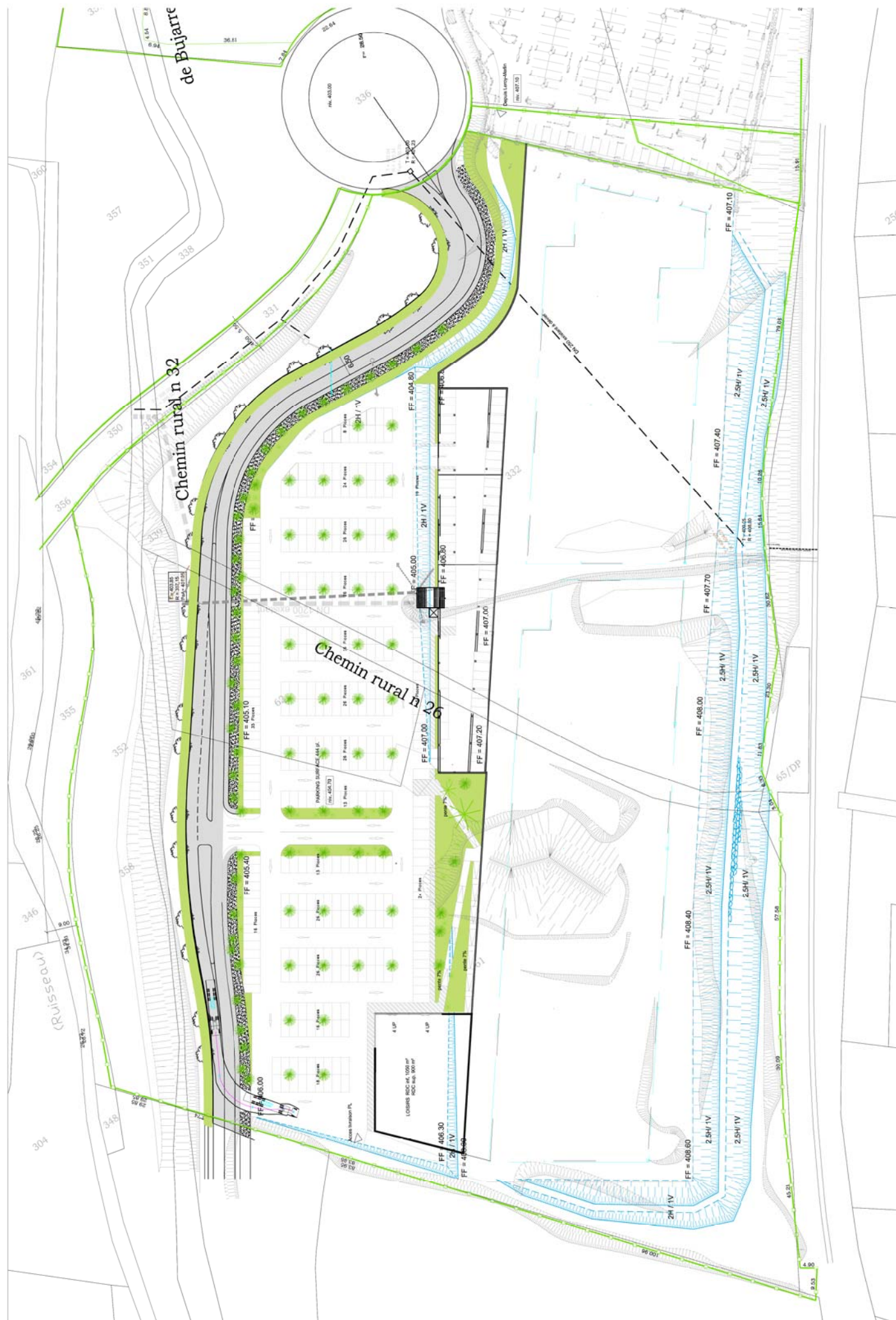
- Une programmation raisonnable et concertée avec la ville :
 - 11.500m² de commerces et activités,
 - 2.000m² de loisirs ;
 - 2.000m² de restaurants ;
 - Environ 450 places de parking.



Figure 15 : Esquisse plan



Figure 16 : Principes de gestion des flux routiers







Plan de toiture

SAINT CHAMOND (42)

Maître d'ouvrage

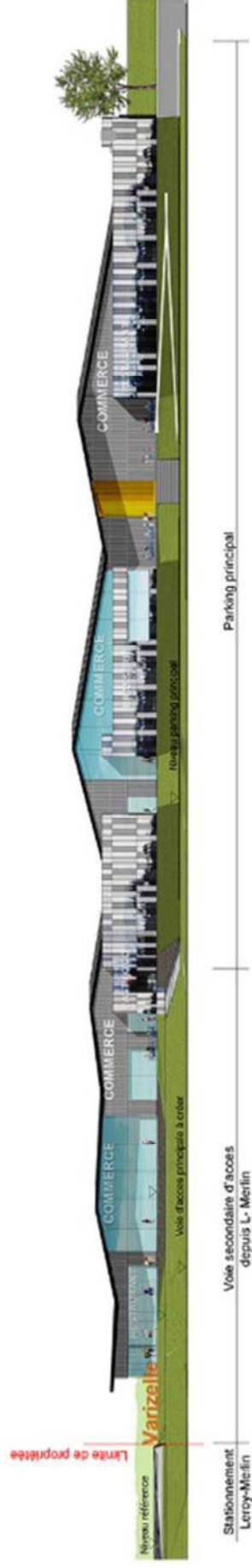
Espace commerciale du Pilat

Maître d'œuvre



Echelle : 1/1000

Date : 03 Avril 2015



Elévation Nord Ouest

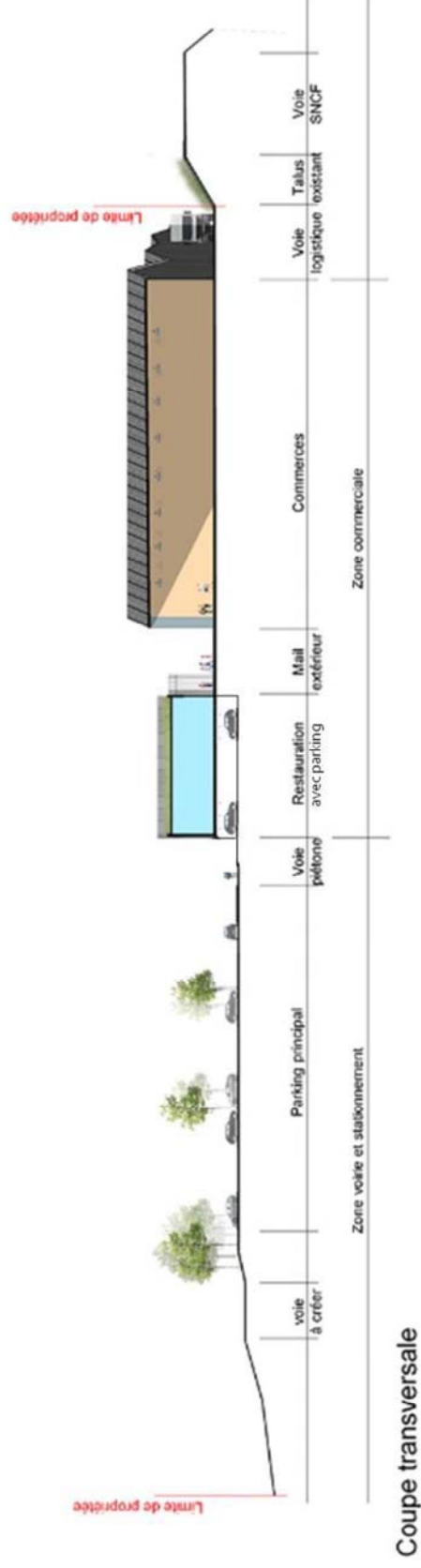
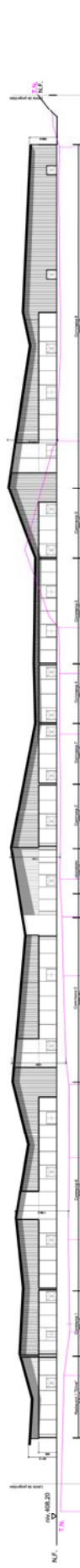
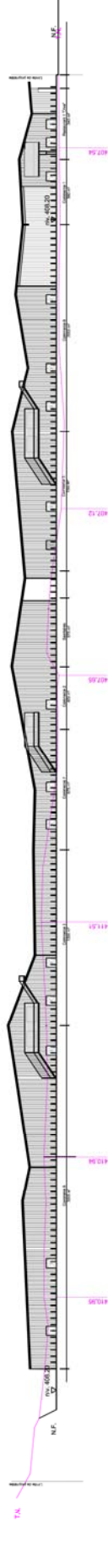


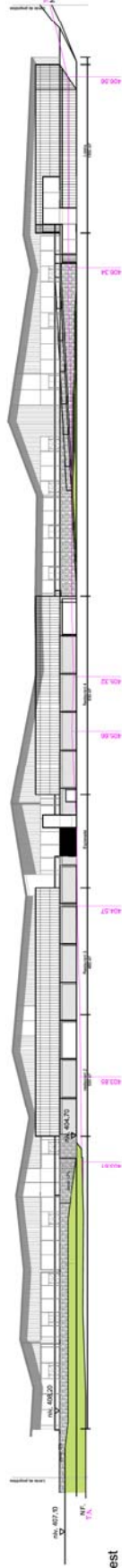
Figure 18 : Principe des façades



Elévation Nord Ouest
depuis mail extérieur



Elévation Sud Est



Elévation Nord Ouest
depuis parking



Coupe longitudinale

Elevations et Coupe longitudinale

SAINT CHAMOND (42)

Maitrise d'ouvrage

Espace commerciale du Pilat

Maitre d'oeuvre



Echelle : 1/1000

Date : 03 Avril 2015



Vue aerienn

Maitrise d'ouvrage

SAINT CHAMOND (42)

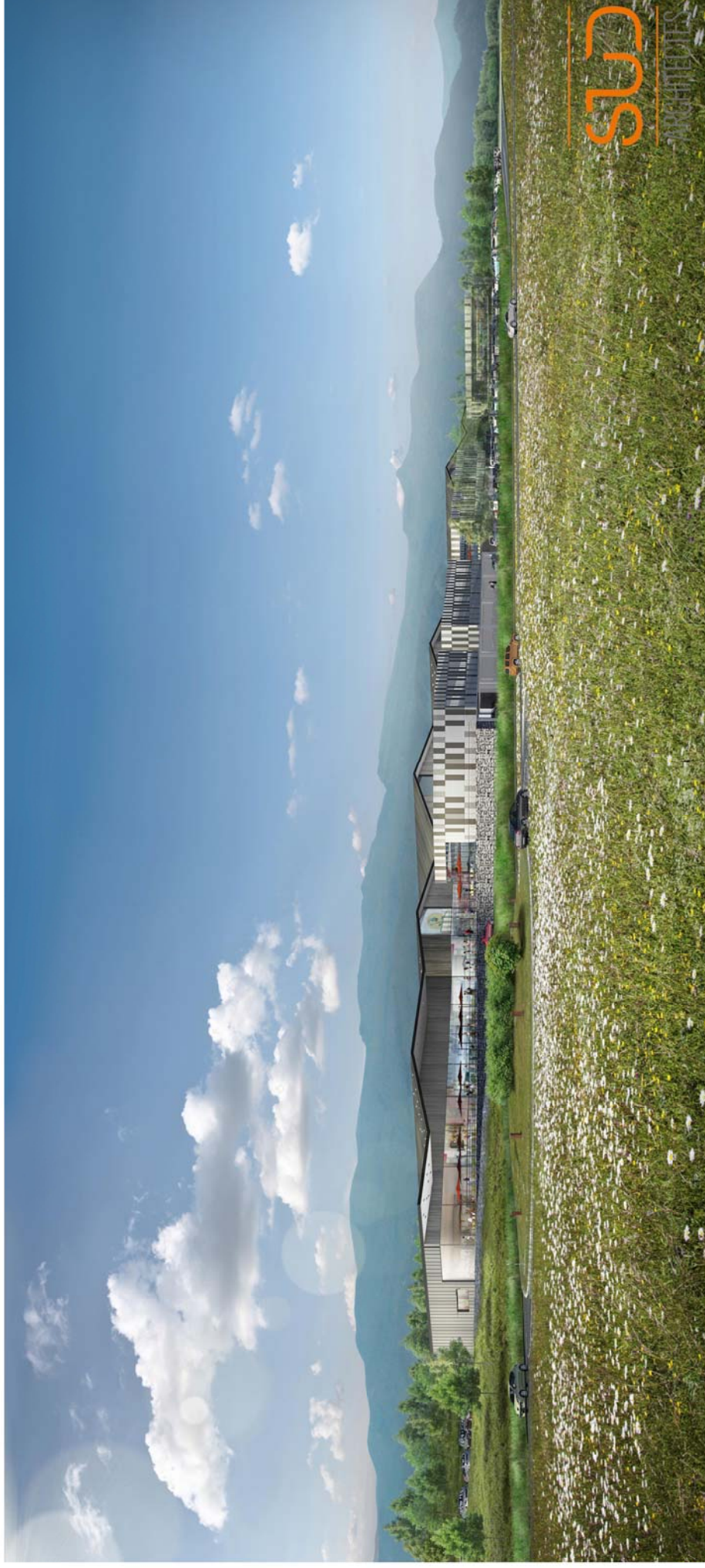
Echelle :

Maitre d'oeuvre

SUD
ARCHITECTES

Espace commerciale du Pilat

Date : 03 Avril 2015



Vue depuis la Route du 17 Octobre 1961

Maîtrise d'ouvrage

SAINT CHAMOND (42)

Maître d'œuvre

SUD
ARCHITECTES

Espace commerciale du Piat

Echelle :

Date : 03 Avril 2015



Maîtrise d'ouvrage

SAINT CHAMOND (42)

Vue du mail extérieur

Echelle :

Maître d'œuvre

SUD
ARCHITECTES

Espace commerciale du Pilat

Date : 03 Avril 2015