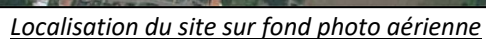
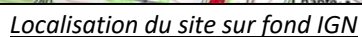


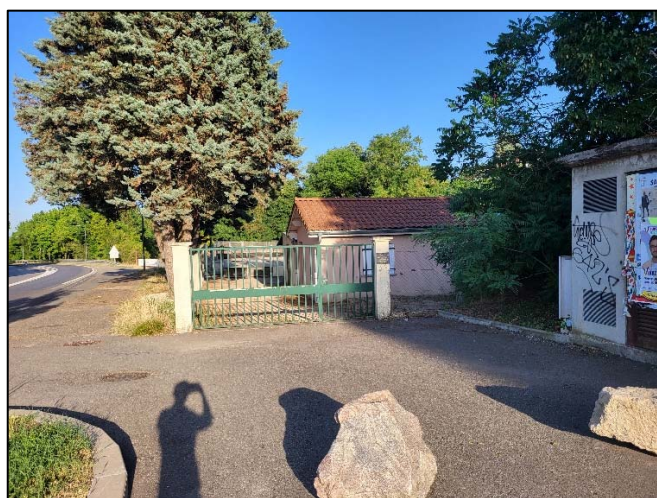
ANNEXE 2



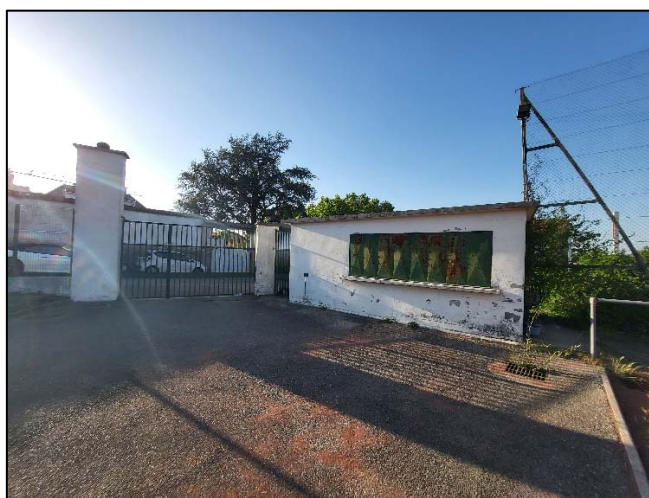
ANNEXE 3 - Vues du site



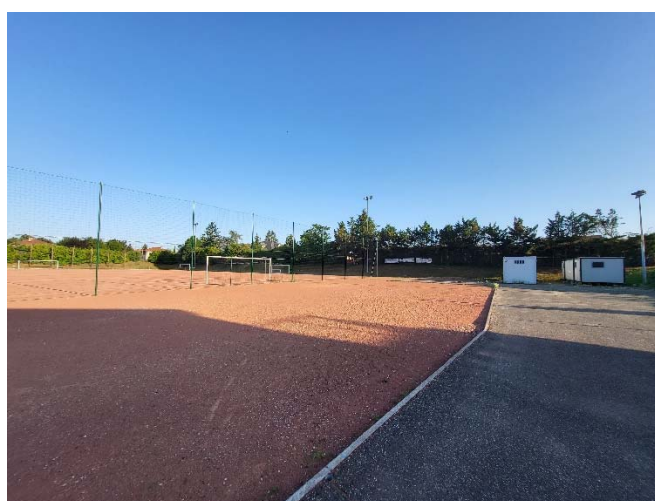
Localisation des vues



Photographie 1 – Côté rue Jean Moulin



Photographie 2 – Entrée rue du Couloud



Photographies 3 et 4 - Terrain



Photographies 5 et 6 – Croisement rue Couloud / rue Jean Moulin

ANNEXE 4

Aux pages suivantes :

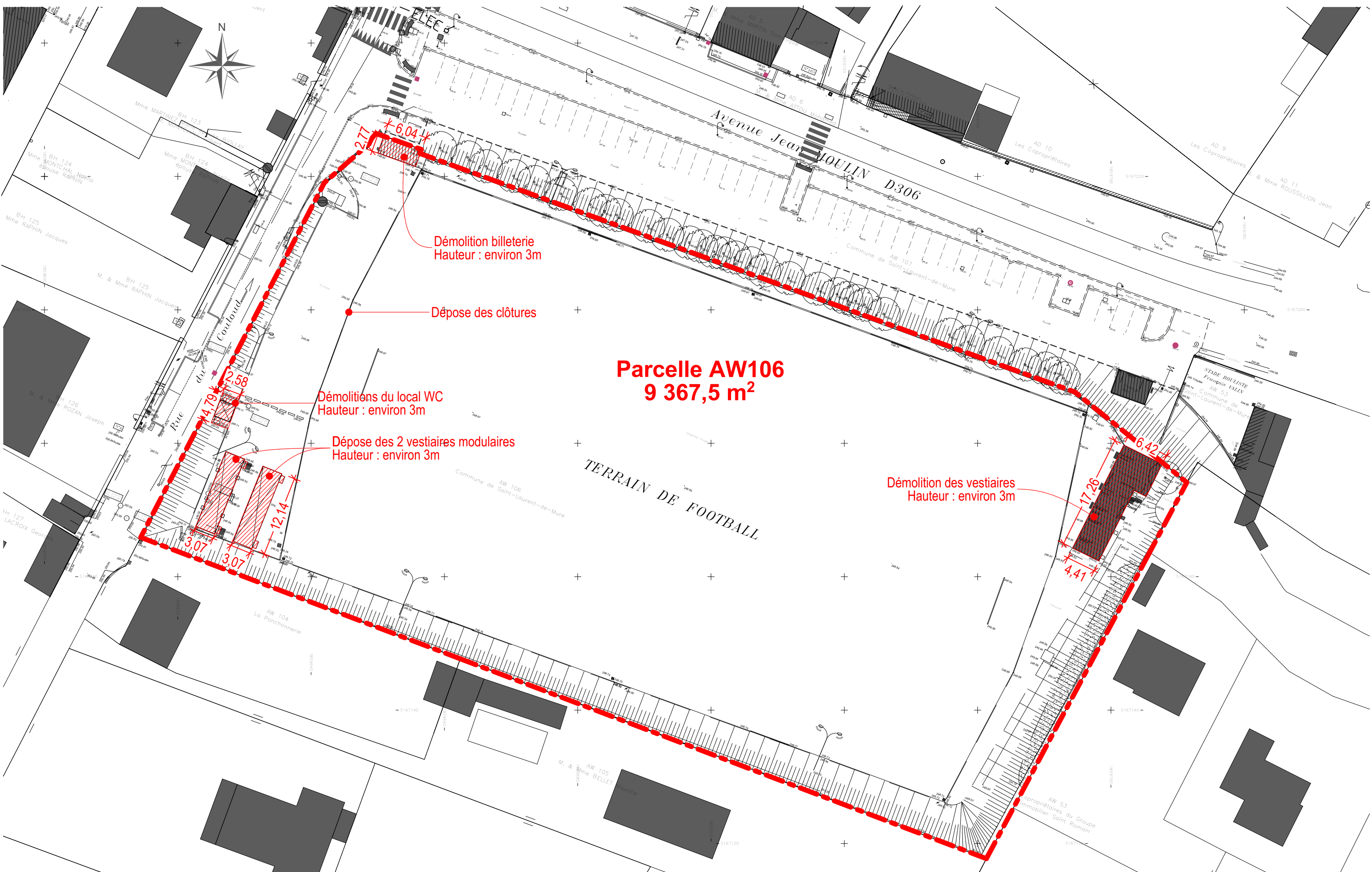
Plan de l'existant et démolitions,

Plan de masse du projet

Perspectives

Plan espaces verts

Principes noues drainantes et stationnement drainant



ESQUISSE /// CONSTRUCTION COMMERCE ALIMENTAIRE + PARKING - Stade 69720 SAINT LAURENT DE MURE



Maitre d'ouvrage
DUREV IMMOBILIER
42 rue Ravat - 69002 LYON
hduchamp@durevimmoilier.com
06 80 26 32 11



Maitre d'oeuvre
ATELIER J.L.
26 rue Sala - 69002 LYON
jl@atelierjl.fr
04 28 29 18 20

PC27 - A1 - Masse des constructions à démolir

DATE: 29/06/2022
ECHELLE: 1:500
FORMAT: A3 paysage



ESQUISSE /// CONSTRUCTION COMMERCE ALIMENTAIRE + PARKING - Stade 69720 SAINT LAURENT DE MURE



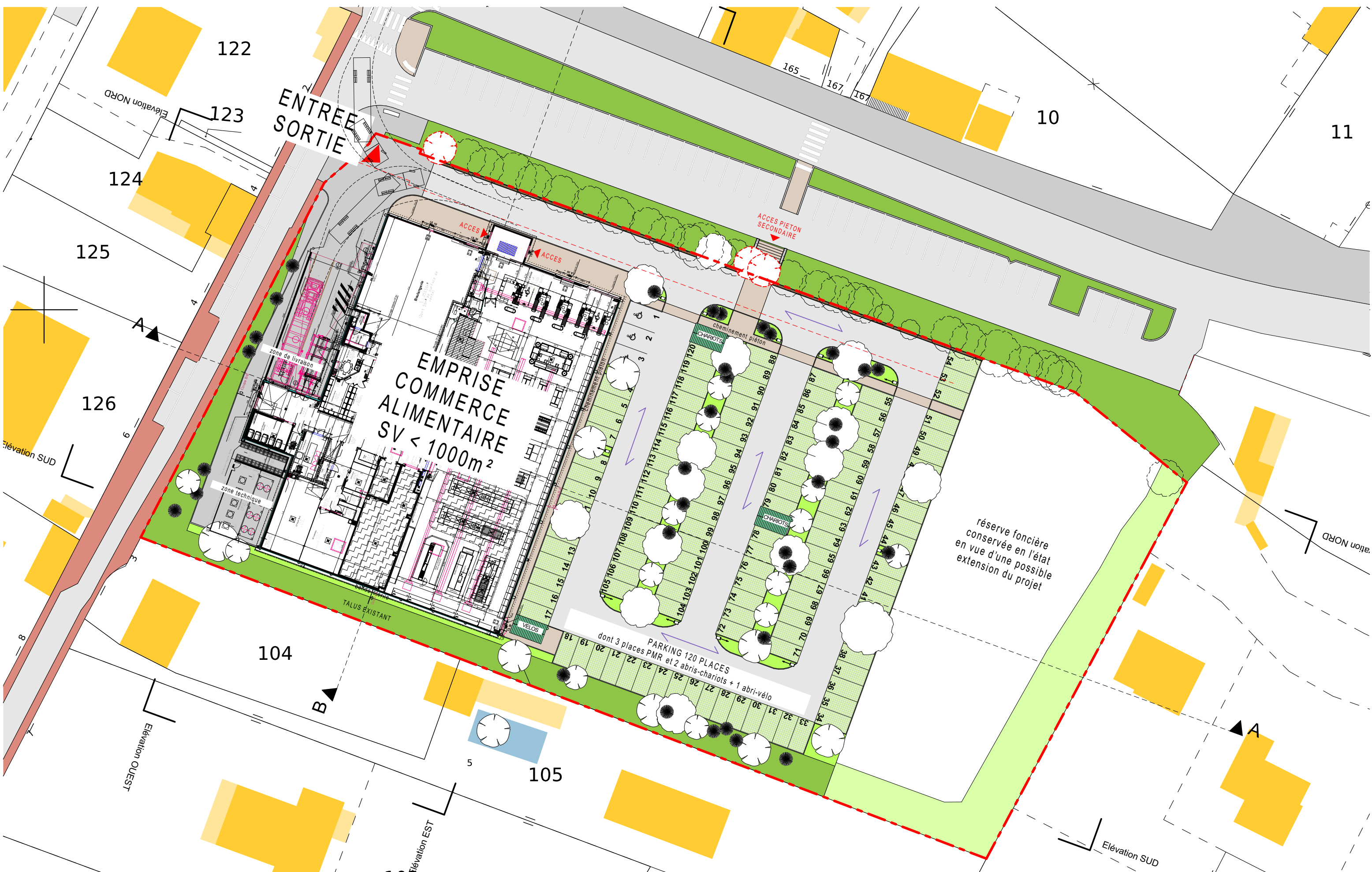
Maitre d'ouvrage
DUREV IMMOBILIER
42 rue Ravat - 69002 LYON
hduchamp@durevimmoilier.com
06 80 26 32 11



Maitre d'oeuvre
ATELIER JL
26 rue Sala - 69002 LYON
jl@atelierjl.fr
04 28 29 18 20

PC27 - A2 - Photographies des démolitions

DATE: 29/06/2022
ECHELLE: 1:2,0, 1:2
FORMAT: A3 paysage



ESQUISSE /// CONSTRUCTION COMMERCE ALIMENTAIRE + PARKING - Stade 69720 SAINT LAURENT DE MURE



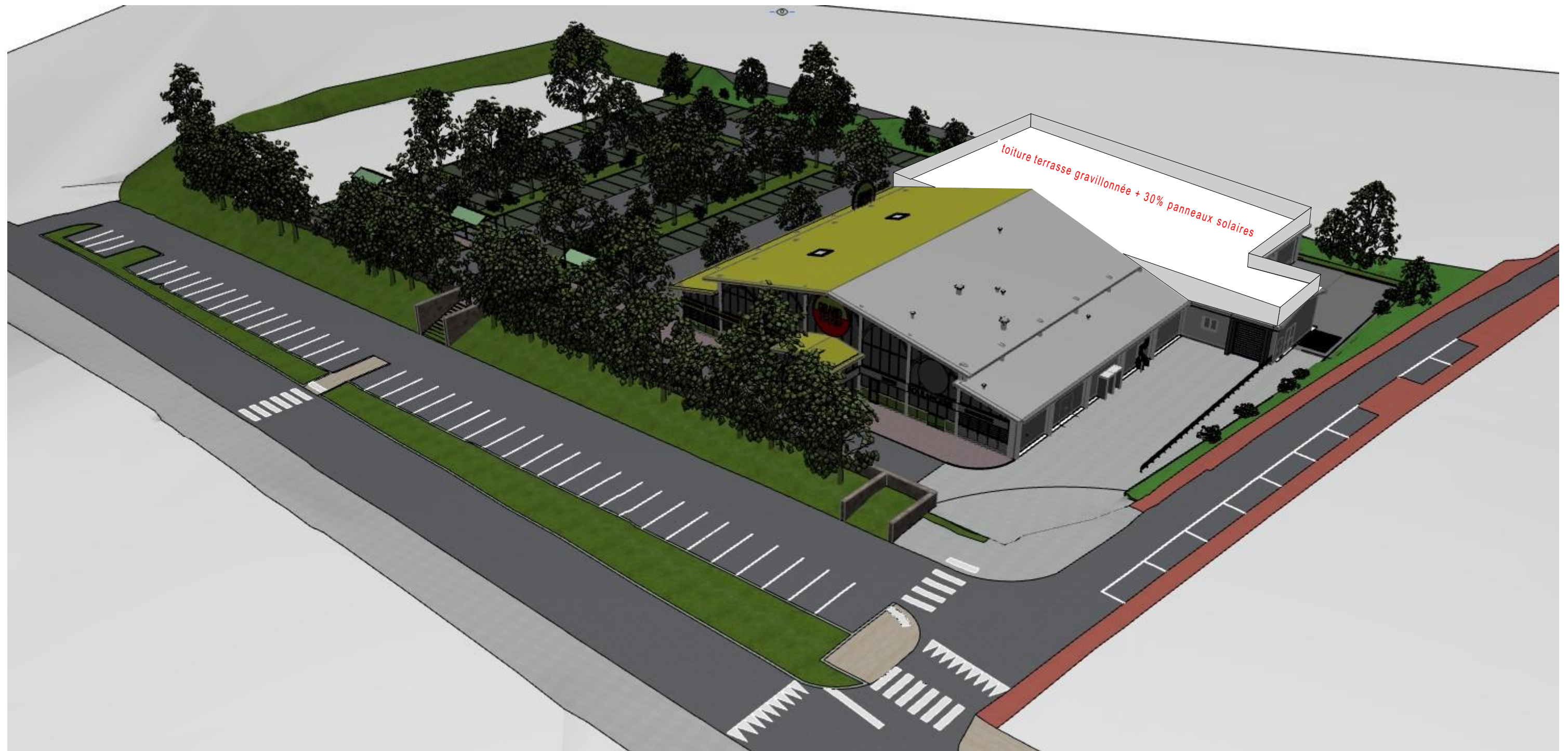
Maitre d'ouvrage
DUREV IMMOBILIER
42 rue Ravat - 69002 LYON
hduchamp@durevimmoilier.com
06 80 26 32 11



Maitre d'oeuvre
ATELIER JL
26 rue Sala - 69002 LYON
jl@atelierjl.fr
04 28 29 18 20

PC2.2 - Plan de Masse

DATE: 29/06/2022
ECHELLE: 1:500
FORMAT: A3 paysage



ESQUISSE /// CONSTRUCTION COMMERCE ALIMENTAIRE + PARKING - Stade 69720 SAINT LAURENT DE MURE



Maitre d'ouvrage
DUREV IMMOBILIER
42 rue Ravat - 69002 LYON
hduchamp@durevimmoilier.com
06 80 26 32 11



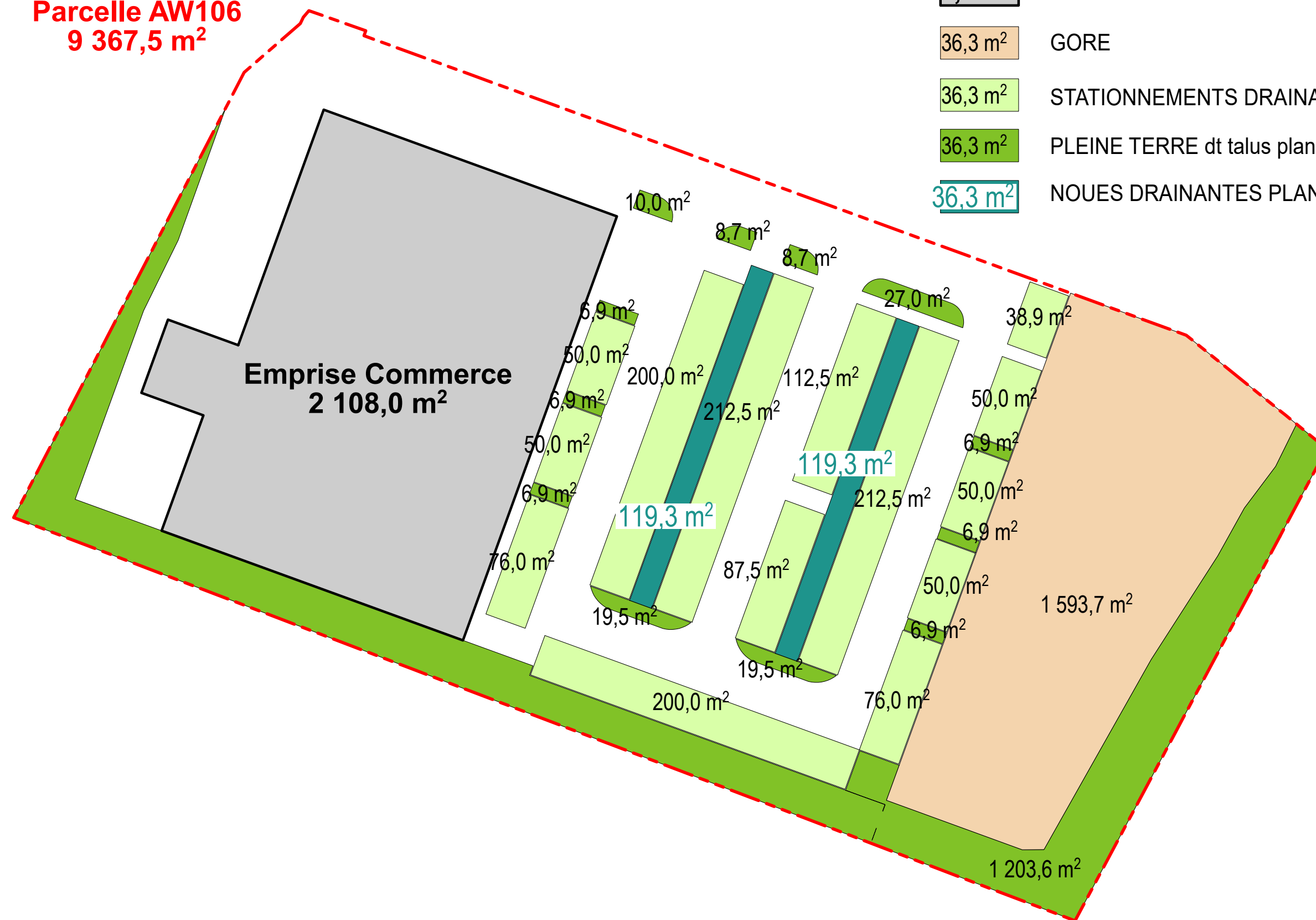
Maitre d'oeuvre
ATELIER JL
26 rue Sala - 69002 LYON
jl@atelierjl.fr
04 28 29 18 20

PC6 - Perspective d'insertion paysagère

DATE: 29/06/2022
ECHELLE: 1:1
FORMAT: A3 paysage

Parcelle AW106
9 367,5 m²

- 36,3 m²** EMPRISE COMMERCE
- 36,3 m² GORE
- 36,3 m² STATIONNEMENTS DRAINANTS
- 36,3 m² PLEINE TERRE dt talus planté
- 36,3 m² NOUES DRAINANTES PLANTEES



ESQUISSE /// CONSTRUCTION COMMERCE ALIMENTAIRE + PARKING - Stade 69720 SAINT LAURENT DE MURE



Maitre d'ouvrage
DUREV IMMOBILIER
 42 rue Ravat - 69002 LYON
 hduchamp@durevimmoilier.com
 06 80 26 32 11



Maitre d'oeuvre
ATELIER JL
 26 rue Sala - 69002 LYON
 jl@atelierjl.fr
 04 28 29 18 20

- Espaces verts

DATE: 30/06/2022
 ECHELLE: 1:500
 FORMAT: A3 paysage

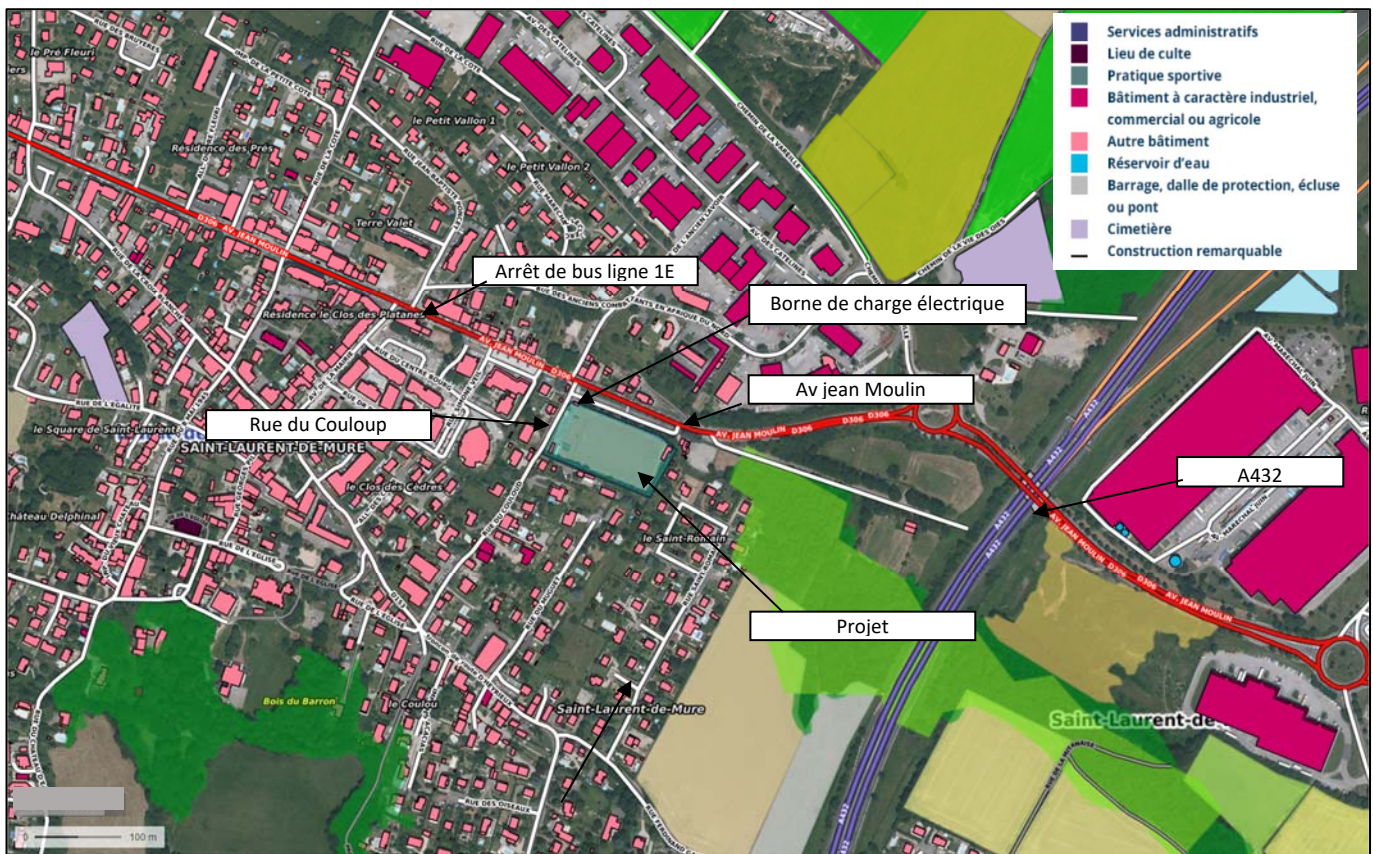
Noues drainantes :



Parking dalles alvéolées drainantes



Les abords du site

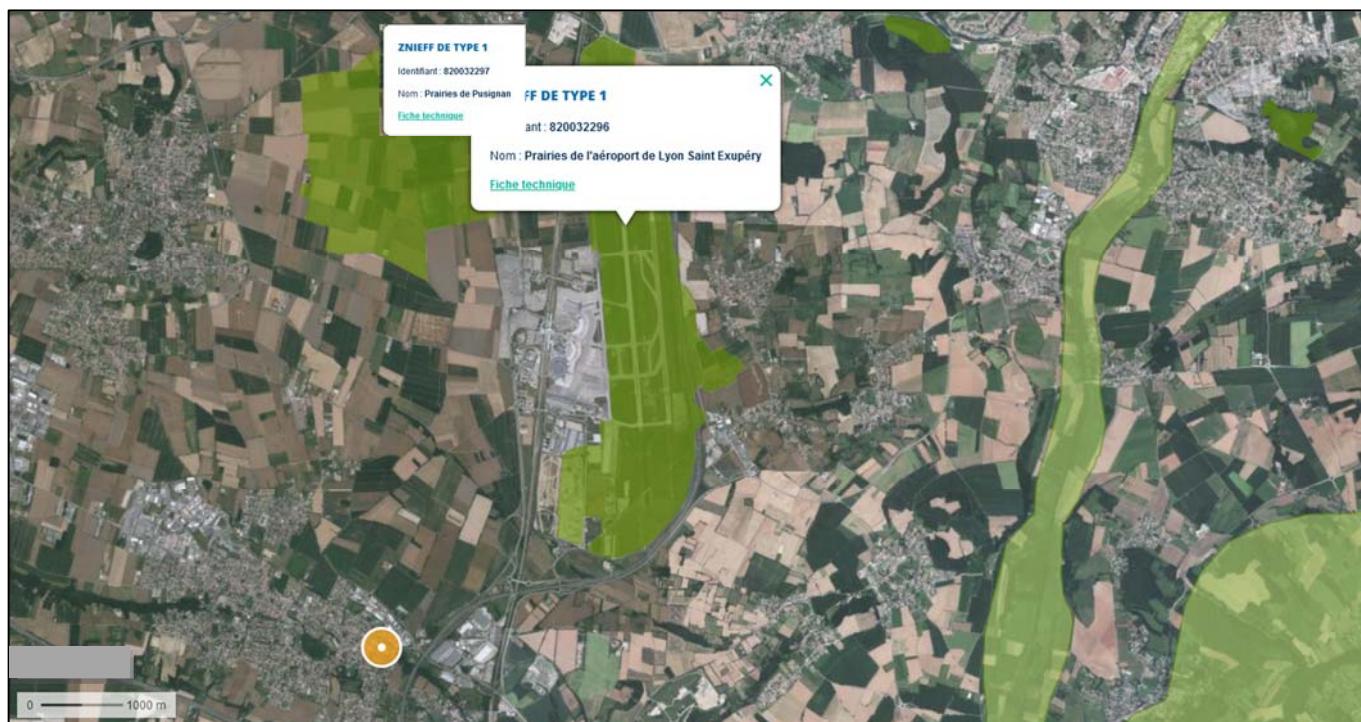


ANNEXE 6

Distance au site Natura 2000 le moins éloigné plus proche = 9 km



NATURA 2000



Les ZNIEFF

13. SECTEUR DU TERRAIN DU STADE



Vocation

Ce secteur a pour vocation d'accueillir de nouvelles activités venant diversifier et renforcer le niveau de services et d'offre commerciale de proximité apte à satisfaire les besoins d'achat du quotidien des Laurentinois.

En matière commerciale, sont visées des implantations limitées au seul commerce de proximité et à un bâtiment de plain-pied désigné « bâtiment 1 » sur le plan ci-contre. La volonté est d'inscrire ce secteur dans la continuité la ZAC du secteur du Centre-bourg avec lequel il vient s'agrafer et en renforcement avec le dispositif « petites villes de demain » dans lequel s'engage la commune et qu'il vient compléter.

Parti d'aménagement

Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère et la qualité environnementale de l'aménagement du secteur. A cet effet :

➤ Les constructions devront présenter le long de l'avenue Jean Moulin (RD306) des façades type « façade principale ». Il s'agit d'éviter l'installation des édifices technique de type blocs de climatisation ou des espaces de stockage sur la zone la plus visible depuis la porte d'entrée du centre de la commune.

➤ Les éventuels soutènements devront être paysagers et présenter des caractéristiques qui limitent leur impact et favorisent leur insertion au site.

➤ Au nord du terrain, sera visé un maintien des arbres existants ou un remplacement par des sujets de haute tige et par des haies créant une ambiance végétale soutenue et qualitative pour l'entrée d'agglomération.

➤ Des espaces végétalisés formeront des espaces tampons entre la zone et les terrains bâtis voisins. Ainsi, les boisements et haies dans les parties Sud et à l'Est du secteur devront être renforcés pour maintenir leur fonction de zones de refuge pour la biodiversité locale et pour participer à valoriser le biotope existant.

➤ Les toitures et façades d'au moins un des bâtiments créés intégreront soit un système de procédé de production d'énergie renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation de la reconquête de la biodiversité : sur 30% de la surface de leur toiture ou des ombrières de parking créées

➤ Le mobilier urbain en partie Nord du terrain devra être compatible avec celui notamment utilisé entre Centre-Bourg de la commune.

Les revêtements des places de stationnement viseront une forte perméabilité et infiltration des eaux pluviales : ils seront de préférence de type enherbés.

Légende

- | | |
|---|---|
| Accès véhicules | Accès piétons |
| Accès secondaire éventuel de véhicules | Principe d'implantation des bâtiments à privilégier |
| Parking arboré avec circulations piétonnes sécurisées | Bande d'intégration paysagère |
| Aménagement de l'accès piétons et véhicules | Frange verte |

Desserte viaire et accessibilité

Le terrain ne comportera qu'un seul accès depuis l'avenue Jean Moulin, et éventuellement un accès secondaire, dans ce cas sans accès direct à la RD306, sauf prescriptions émises par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité (véhicules d'intervention, de secours, etc.).

L'aménagement de l'accès piétons et véhicules visera un niveau de confort et sécurité élevé des modes actifs. A cet effet, sera aménagé :

- 1) au Nord-Est du secteur un dispositif de type « placette » avec traverse(s) surélevée(s), création de trottoirs traversant, et à chaque fois que cela est possible, différenciation du revêtement des cheminements (couleur, composition).
- 2) Un dépassement des seules obligations en matière d'infrastructures de stationnement des vélos prévues aux articles R113-11 à R113-17 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles susvisés (espace(s) réservé(s) couvert(s) comportant un système de fermeture sécurisée et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue : les arceaux attendus par ces dispositions (pas de dispositif de type « pince-roues »).