

# PC 04 ind C – NOTICE DE PRESENTATION

MAÎTRE D'OUVRAGE : **LELY Environnement**  
37 rue Pierre Semard  
38 600 Fontaine

MAÎTRE D'ŒUVRE : **SBI SAS**  
47 rue du Pont Noir  
38 120 Saint Egrève

ADRESSE DES TRAVAUX : Parcelle n°814 – 816p section BN,  
Rue Vaucanson  
38 340 Voreppe

## PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain se situe sur la commune de Voreppe en zone UECA du PLU dans un lotissement autorisé par DP 038565 2010021.

Le terrain, relativement plat, est constitué des parcelles n°814 et 816p (lot détaché par déclaration préalable) de la section BN. La superficie globale est de 56 130m². Placé le long de l'Isère, entre les massifs de la Chartreuse et du Vercors, il est bordé au Sud-Ouest par la voie ferroviaire d'axe Lyon-Grenoble. Anciennement occupé par l'usine de pâte Ecocis fabricant de matériaux d'isolation et de pâte à papier recyclée, le site subit un démantèlement afin de repartir sur un terrain vierge. Plusieurs zones arbustives sont présentes sur le terrain, en particulier dans sa partie Nord-Est.

Après lecture de la carte du PPR, le terrain se situe :

- En zone de prescription Bf2 du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- En zone de prescription Bir du Plan de Prévention Risque Inondation Isère Aval.
- En zone de prescription b1 et b2 du Plan de Prévention des Risques Technologiques.
- Dans le périmètre à risque des Transports de Matières Dangereuses.

## PROGRAMME

La présente demande de permis de construire consiste en la construction et la réhabilitation de bâtiments destinés à recevoir l'activité de la société LELY Environnement spécialisée dans la gestion des déchets non dangereux et de l'économie circulaire sur la région Rhône-Alpes.

- Le premier bâtiment « Bureaux » sera édifié pour accueillir les bureaux et locaux sociaux de l'entreprise.
- Le second bâtiment « Hall » sera réhabilité en un atelier de chaudronnerie voué à la réparation des bennes à déchets endommagées et un atelier mécanique destiné à l'entretien courant des poids lourds.
- Le troisième ouvrage consistera en la création d'abris métalliques employés à protéger la zone de stationnement poids lourds des intempéries.

Le projet ne porte pas sur un Etablissement Recevant du Public.

## PROJET

### Conception architecturale

Le Bâtiment « Bureaux » se situe près de la rue Vaucanson et émerge de son environnement généreusement arboré. De forme assez compacte, il se développe verticalement sur plusieurs niveaux. Une alternance de matériaux en façade exprime une décomposition volumétrique et participe, tout comme les ouvertures verticales, au rythme des façades. Le premier niveau de plancher étant surélevé de 50cm/TN, l'accès au bâtiment se fait par l'intermédiaire d'une rampe située au droit de la façade Sud-Est.

Un second volume, celui du bâtiment « Hall », est existant et réhabilité à l'occasion du projet. Il se distingue par son traitement architectural plus sobre. Des ouvertures sont conservées et d'autres créées en façade. Le jeu des ouvertures et des couleurs de bardage permet de rompre, ponctuellement, la verticalité de l'imposant volume.

Les abris métalliques créés afin de protéger la zone de stationnement des poids-lourds sont situés au Sud-Ouest du tènement. De faible hauteur, la structure métallique qui les compose est de forme simple et épurée, permettant une transparence au niveau du sol.



### Implantation des bâtiments

- Bâtiment « Bureaux » :

Au Nord-Est, le bâtiment à construire sera implanté parallèlement à la limite du domaine public, à une distance de 21,14m de la rue Vaucanson.

L'espace créé par ce recul sera largement paysagé avec une alternance d'arbres et arbustes le long du domaine public. La hauteur maximale du bâtiment sera atteinte à l'acrotère +12.30/NGF 202.06m, soit une hauteur maximum de 12,30m par rapport au terrain naturel initial.

Le dallage du RDC du bâtiment « Bureaux » sera situé à une altimétrie de +0.50m par rapport au terrain naturel initial afin de satisfaire à la réglementation du PPR.

- Bâtiment « Hall » :

Au Nord-Ouest, le bâtiment existant est initialement implanté parallèlement à la limite de propriété à une distance de 12,73 m.

La hauteur maximale du bâtiment est atteinte à son faitage +16.46/NGF 206.22m, soit une hauteur maximum de 16,96m par rapport au terrain naturel initial.

- Abris Poids Lourds :

Au Sud-Ouest, les abris poids lourds seront implantés à 21,27m au plus près de la limite du domaine public, rue Louis Vicat.

La hauteur maximale des abris sera atteinte au niveau de la rive à +7.92/NGF 197.68m, soit une hauteur maximum de 8,62m par rapport au terrain naturel initial.

Complète 06-04-2022

**AbloK** architectes

PC 0385652010017.01



## Volumétrie des bâtiments et façades

Les volumétries des bâtiments sont de formes simples, et diffèrent selon les fonctions qu'ils abritent. Le bâtiment « Bureaux », en lien visuel direct avec la rue de Vaucanson, sera revêtu de différents bardages, bois et bardage plan. Les décrochés en façades seront ainsi renforcés par cette alternance de bardages qui viendront décomposer la volumétrie générale du bâtiment.

Les façades du bâtiment « Hall » seront réhabilitées de manière sobre, avec un seul type de bardage, conservant ainsi son expression la plus pure.

## Aménagement des extérieurs

L'accès au terrain s'effectue depuis la rue Vaucanson pour les véhicules des employés de bureaux avec un retrait de 5m minimum par rapport au domaine public.

Deux portails distincts pour l'accès des poids lourds seront réalisés. Un pour l'entrée au niveau de la rue Emile Romanet et un pour la sortie rue de Vaucanson. Une aire d'attente poids lourds sera aménagée le long de la rue Emile Romanet.

Un sas technique comprenant l'aire de présentation pour la collecte des ordures ménagères sera aménagé le long de la voie publique accolé à un poste de transformation.

L'espace libre arboré situé à l'Est du tènement est en parti conservé. Les environs des parkings sont traités en espaces libres végétalisés.

Le bâtiment de bureaux est en lien direct avec le parking qui lui est dédié. Une circulation piétonne chemine au cœur du tènement dans un espace libre généreusement arboré. Ce cheminement permet de rallier les différents bâtiments et de parkings, loin des circulations de poids-lourds.

La partie Ouest du tènement accueille la hall existante conservée, ainsi que les abris des stationnements pour les poids-lourds. Ceux-ci circulent sur de larges voies en enrobé autour des abris et de la hall, suivant un circuit en sens unique qui facilite les flux.

Le projet comporte également la création de 2 stations de carburant et d'une aire de lavage qui s'installent successivement aux abords des cheminements poids-lourds.

### Surfaces

- Surface du tènement : 56 130m<sup>2</sup>
- Emprise au sol des bâtiments : 12 259.1 m<sup>2</sup> (680.5 m<sup>2</sup> bât « bureaux » + 4 016.2m<sup>2</sup> Bât « hall » + 7562.4m<sup>2</sup> abris PL).
- CES : 12 259.1 / 56 130 m<sup>2</sup> (surface tènement foncier) x100 = 21.85%.
- Surface plancher des bâtiments projetés :
  - Bâtiment « Bureaux » = 1 235 m<sup>2</sup> SP
  - Bâtiment « Hall » = 4527m<sup>2</sup> SP (dont 91 m<sup>2</sup> SP bureaux)
  - Total : 5 762 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

## Espaces verts, plantations

### Pleine terre :

L'espace libre arboré situé à l'Est du tènement sera en parti conservé, il constitue une surface de 5 614m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de 11 450m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre paysagé. Au total, cela constitue 17 064m<sup>2</sup> d'espace libre en pleine terre représentant 30.40% de la surface du tènement (17 064 / 56 130 x100).

### Plantations :

Besoin selon PLU :

- 240 places de stationnements : besoin de 60 arbres de haute tige à raison de 1 arbres pour 4 places de stationnements.

Le projet prévoit la conservation de 20 arbres de haute tige déjà présents sur l'espace libre arboré à l'Est du tènement, et la plantation de 40 arbres de haute tige et de haies arbustives plurispécifiques assurant les clôtures du terrain en limites Nord-est, Sud-Est et Sud-Ouest. Les arbres de haute tige seront répartis au sein des différents espaces verts.

Les plantations du projet sont les suivantes :

- Arbres de petit développement : Cormier, Sorbier des oiseleurs, Noisetier.
- Arbres de grand développement : Aulne glutineux, Tilleul à grandes feuilles et Merisier.

- Haies arbustives plurispécifiques : Troène champêtre, Charmille, Noisetier, Epine vinette, Sureau noir, Cerisier de Sainte Lucie.

## Clôtures et portail

Les clôtures existantes en limite de propriété Nord-Est et Sud-Est sont composées de haies arbustives plurispécifiques doublée d'un grillage. Les haies seront conservées et le grillage existant sera remplacé par une clôture à maille rigide de teinte gris souris RAL 7005 et de hauteur 2.00m par rapport au terrain naturel.

En limite Sud-Ouest, le grillage existant sera remplacé par la plantation d'une haie arbustive plurispécifique doublée d'un grillage à mailles rigides de teinte gris souris RAL 7005 et d'une hauteur maximale de 2,00m par rapport au terrain naturel.

La limite séparative Nord-Ouest sera clôturée avec un grillage à maille rigide de teinte gris souris RAL 7005 et d'une hauteur maximale de 2,00m par rapport au terrain naturel.

Les clôtures permettront le passage de la petite faune et le bon écoulement des eaux pluviales.

Les 3 portails qui viennent fermer les accès au tènement seront, tout comme les clôtures, d'une hauteur de 2,00m et de couleur gris souris RAL 7005..

## Stationnements

### Véhicules légers

Il sera aménagé 160 places de stationnement de dimension 5,00 x 2,50 m dont 8 pour les personnes à mobilité réduite de dimension 5,00 x 3,30 m. Celles-ci se situeront à proximité du portail d'entrée du « parking bureaux », au droit de l'accès au bâtiment « bureaux ».

Ces 160 places seront réparties sur 2 zones de parking afin de permettre une séparation des flux de circulation. L'une comptabilisera 58 places de stationnement. Elle sera proche du bâtiment de bureaux et sera traitée en enrobée. L'autre comptabilisera 102 places de stationnement. Elle se situera à proximité de l'entrée poids-lourds, sur un dallage existant conservé.

### Poids-lourds

Dans le cadre du projet il sera aménagé 80 places de dimension 19,00 x 4,00 m pour le stationnement des poids-lourds. Cette zone de stationnement se situera sous quatre abris métalliques.

### Circulation

Pour les véhicules légers du personnel travaillant dans le bâtiment de bureaux, l'entrée et la sortie des véhicules s'effectuera depuis un premier accès situé le long de la rue Vaucanson. La circulation se fera à double sens depuis cet accès.

Pour les véhicules légers du personnel travaillant comme chauffeurs, l'accès s'effectuera depuis la rue Emile Romanet et la circulation se fera à double sens. Cet accès sera mutualisé avec l'entrée des poids-lourds sur le tènement. Dès leur entrée sur le terrain, les flux des véhicules légers et des poids-lourds seront séparés afin de garantir un bon fonctionnement de la circulation.

Les poids-lourds chemineront à sens unique sur l'ensemble du site, leur permettant ainsi de manœuvrer et circuler aisément. Leur sortie s'effectuera depuis un troisième et dernier accès situé le long de la rue Vaucanson.

### Cycles

PLU : 1,5% de la surface de plancher à vocation de bureaux. Soit 1326m<sup>2</sup> x 1.5% = 19,89m<sup>2</sup> minimum requis.

Le projet prévoit la réalisation d'un abri vélos (couvert ouvert) avec système de fermeture sécurisé et support cycle avec arceaux d'attache de 8 m<sup>2</sup> implanté sur le parking à proximité de l'entrée du bâtiment « Bureaux ». Un local vélos d'une surface de 12m<sup>2</sup> sera aménagé également dans le bâtiment « Hall ».

**AbloK** architectes

Complet 06 -04- 2022

PC 03 85 65 20 10 01 7 01

C. David-Rogeat - M. Maes - architectes d.p.l.g  
30 rue Jean Prevost 38000 Grenoble - tél 04 56 24 62 80 - ablok.architectes@9business.fr



## Réseaux

### Réseau d'eau potable :

Le raccordement se fera par piquages sur le réseau existant situé rue Vaucanson et la rue Emile Romanet.

### Réseau d'eaux usées :

Raccordements sur le réseau existant situé rue Vaucanson et rue Emile Romanet.

### Réseau électrique :

Mise en œuvre d'un local transformateur le long de la rue Vaucanson, raccordement sur le réseau ENEDIS situé rue Vaucanson. La puissance électrique nécessaire dans le cadre du projet est de 400 kVA.

### Réseaux téléphone - Fibre optique :

Raccordement des bâtiments rue Vaucanson.

### Gestion des eaux pluviales :

Écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, raccordement au réseau depuis la rue Vaucanson, la rue Emile Romanet et la rue Louis Vicat.

## **TRAITEMENT DE LA CONSTRUCTION ET DE SES ABORDS**

Les matériaux de revêtement ont été choisis pour leur durabilité et leur facilité d'entretien.

### Façades

Elles seront traitées avec différents bardages, bois, métalliques, bardage plan et ponctuées de bandes horizontales en polycarbonate (pour la localisation précise, se référer à la pièce *PC05 Façades*).

Bâtiment « bureaux » :

- Le volume sera en partie recouvert d'un bardage horizontal de type Hairplan 300 du fabricant Arcelormittal de teinte gris-noire RAL 7021.
- Les parties en retrait de la façade seront traitées en bardage bois pose vertical Douglas de teinte naturelle.
- Les garde-corps seront composés d'une structure métallique et d'un remplissage en tôle, teinte gris souris RAL 7005.

Bâtiment « Hall » :

- La partie supérieure des façades est habillée d'un bardage métallique vertical type Arval Trapeza ou équivalent de teinte bleu lagon RAL 4592, rappelant les couleurs de Lely environnement.
- La partie inférieure des façades est habillée d'un bardage vertical type Arval Trapeza ou équivalent de teinte gris souris RAL 7005.
- Les façades Sud-Ouest et Nord-Est sont rythmées de bandes horizontales de bardage polycarbonate.

Abri métallique pour poids-lourds :

- La structure métallique est de teinte gris-noire RAL 7021.

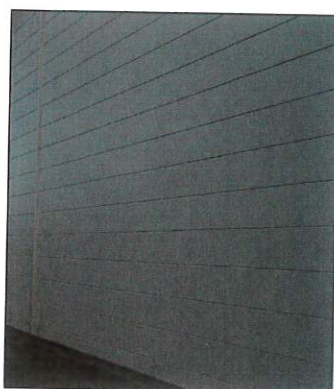


Illustration de bardage Hairplan 300

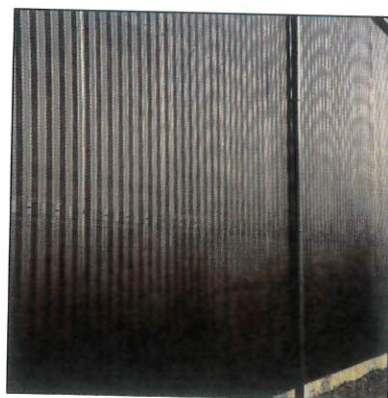


Illustration de bardage Trapeza

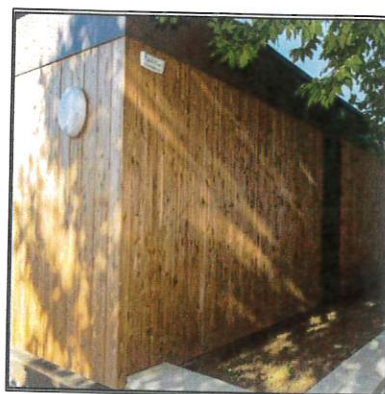


Illustration de bardage bois Douglas

## Toitures

Bâtiment « bureaux » : toitures terrasses non accessibles avec étanchéité autoprotégée de teinte grise sur le volume développé en R+2, toiture terrasse sur le volume développé en RDC recevra une végétalisation en bacs préculтивés.

Bâtiment « Hall » : bac acier existant inchangé.

Abris poids-lourds : bac acier teinte gris souris RAL 7005.

Abri-vélo : Couverture en polycarbonate translucide.

### Menuiseries (Bâtiments A et B)

- Profilés aluminium à rupture de pont thermique de teinte gris-noire RAL 7021 avec vitrages de haute performance.
- Les portes sectionnelles et portes métallique de service seront de teinte gris-noir RAL 7021.

### Photovoltaïque

En toitures abris poids-lourds est prévue l'installations de centrales photovoltaïques de panneaux cristallins.

Le dimensionnement des installations (implantation précise des panneaux et puissance électrique développée) sera confié à un bureau d'étude spécialisé.

## **DISPOSITIONS PRISES VIS-A-VIS DU PLAN DE PREVENTION**

**PPRI de l'Isère aval** : zone verte Bir.

Le plancher du bâtiment « Bureaux » sera surélevé de 50cm au-dessus du terrain naturel, soit à la cote altimétrique 190.26 m.

**PPRT de l'établissement TITANOBEL** : zone bleu clair b1 et b2.

Les bâtiments seront réalisés de manière à assurer la protection de leurs occupants vis-à-vis des effets de surpression suivant les caractéristiques précisées dans le tableau 2 : Caractéristiques des effets affectant les zones « b ».

### TMD

Le projet ne porte pas sur un Etablissement recevant du Public.

Fait à Grenoble, le 15/03/2022  
**Ablok architectes**

Complète 06-04-2022

PC 03 85 65 201 0017 01

**AbloK** architectes