

# PC4 NOTICE ARCHITECTURALE

Maitre d'ouvrage :

SCCV MO-TOWN  
15 rue des Archers, 69002 Lyon

OBJET

Dossier d'étude au cas par cas

MOTO VILLAGE

LIEU :

2-6 RUE DES FRERES BERTRAND, 69200 VENISSIEUX





La présente demande de permis de construire concerne la construction de deux bâtiments faisant parc de concession spécialisé en motos. Des espaces consacrés à la restauration et au stockage sont aussi réalisés.

Parcelle concernée :

Section cadastrale : 000 AZ 84

Parcelle N° : 84, tènement = 20 259m<sup>2</sup>



Photo aérienne lointaine

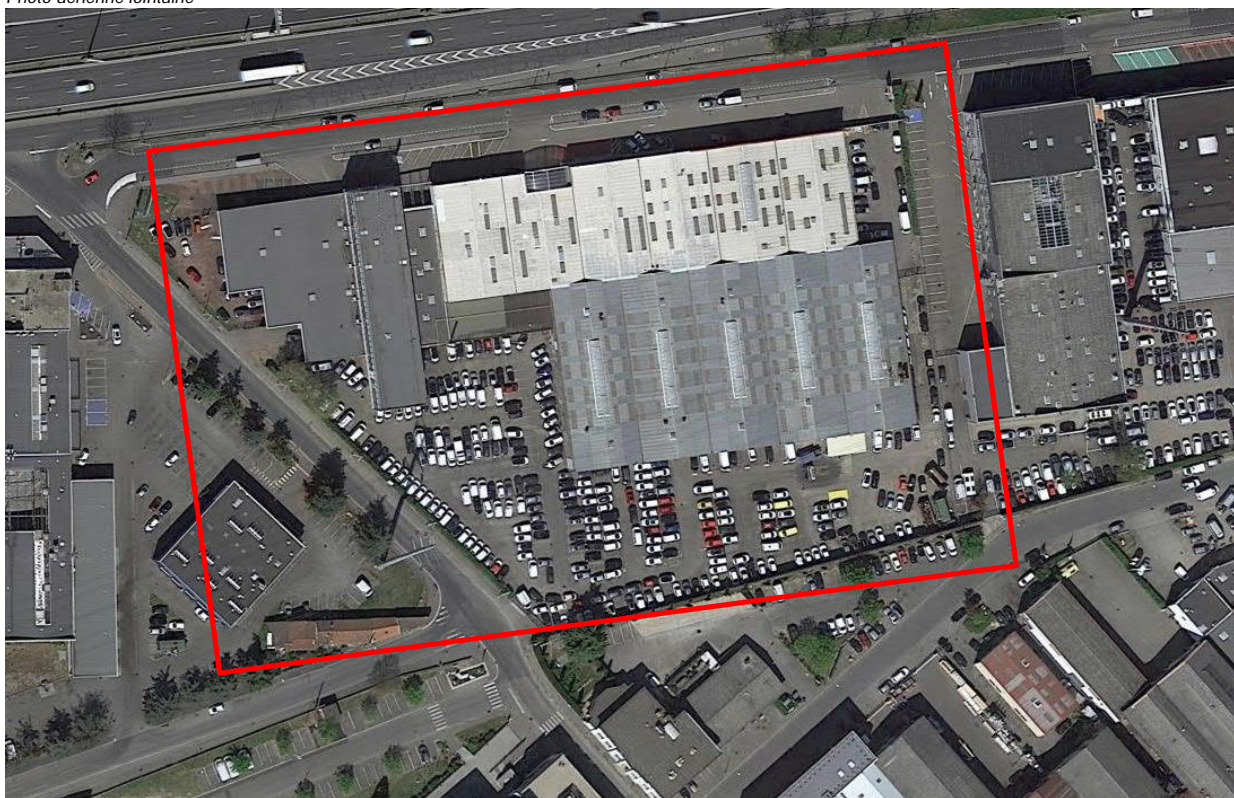


Photo aérienne du site



### Surfaces démolies

Les surfaces à démolir représentent 11 730m<sup>2</sup> (RDC : concession, locaux sociaux et locaux techniques – R+1 et R+2 : bureaux).

### Surfaces bâties à réaliser sur le tènement :

L'emprise au sol est de 10 272 m<sup>2</sup> soit 51% du terrain d'assiette du projet (20 259m<sup>2</sup>).

Le projet présente des bâtiments en R+1 et R+2 sur un niveau de stationnements en sous-sol.

Ceux-ci sont composés de :

13 265m<sup>2</sup> de surface commerciale en RdC et R+1

1928 m<sup>2</sup> de surfaces consacrées à la restauration en RdC / R+1 et R+2

1434m<sup>2</sup> de surfaces consacrées au stockage de motos

250m<sup>2</sup> de surfaces communes

16 877 m<sup>2</sup> de SDP au total.

2300 m<sup>2</sup> de stationnements (95 places) au sous-sol.

Surface imperméable : 10 211m<sup>2</sup> (bâti) + 2 804m<sup>2</sup> (voirie) = 13 015m<sup>2</sup> (le reste du terrain est perméable : 7 244m<sup>2</sup>)

### Surfaces non bâties à réaliser sur le tènement :

La voirie périphérique dessert un parking de 92 emplacements publics dont 4 adaptés aux PMR. Elle est traitée en enrobé foncé.

Les emplacements réservés aux 2 roues ainsi que les cheminements piétons sont immédiatement repérables puisque traités en enrobé infiltrant de couleur claire.

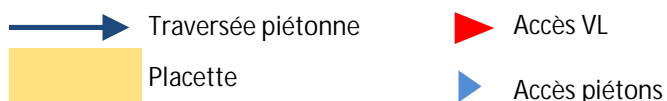
Les clôtures sont traitées de plusieurs façons selon leur rapport au mitoyen et à l'espace public. Au Sud un mur remarquable est conservé et mis en valeur. A l'Est le grillage existant est conservé. A l'Ouest et au Nord, est prévue une clôture à barreaudage type Primalis de Normaclo, d'une hauteur de 2m (RAL 7016).

Les espaces verts et la gestion des EP font l'objet d'un traitement particulier, décrit plus précisément dans les notices paysagères et VRD jointes au présent dossier. La surface d'espaces verts totale est de 3387m<sup>2</sup> dont 2040m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

## 02 PARTI ARCHITECTURAL ET URBAIN :



Plan masse



## 02.1 URBANISME :

Le volume bâti se compose de 2 bâtiments. Le retrait par rapport aux limites principales et séparatives est conforme aux prescriptions du PLU-H. Les accès piétons et véhicules se font depuis la rue des Frères Bertrand au Nord et la rue Charles Baudelaire à l'Ouest. La parcelle est clôturée sur toutes les limites administratives. Des portails coulissants permettent de fermer et sécuriser complètement le site en dehors des heures d'ouverture.

L'emprise au sol est de 51%. La surface d'espaces verts est supérieure aux exigences de la zone.

La gestion des EP se fera directement dans la parcelle (notice VRD – jointe au dossier de PC)

La volumétrie est cohérente avec les constructions voisines.

## 02.2 ARCHITECTURE :

### CONTEXTE

Le site s'inscrit dans un contexte urbain à destination activités et aux entrepôts et concessions.

En limite Est, le long de la rue des frères Bertrand se trouvent les concessions Opel (R+2), Skoda (RdC) et MG Motor Lyon (R+1). Le bâti existant est typique de l'architecture commerciale et des entrepôts des années 1970/1980 avec charpente métallique, toiture avec étanchéité visible, bardage métallique pour les façades. En façade Nord de larges vitrines permettent la visibilité de ces enseignes depuis le boulevard périphérique.

Au sud du tènement, se situent des immeubles de grande dimension, à vocation commerciale et stockage. Le voisinage immédiat est néanmoins constitué d'un petit immeuble tertiaire en R+1 – unique dans ce secteur. La limite Sud est délimitée par un mur remarquable qui sera conservé et mis en valeur.

A l'Ouest sont implantées de grandes enseignes commerciales: Leclerc / Darty / B&M notamment. L'architecture de cet ensemble commercial est celle des grands entrepôts sans particularités notables.

Au Nord, le boulevard périphérique Laurent Bonnevey permet accès et visibilité au site.

Le terrain est actuellement construit et occupé par une concession Citroën qui n'est plus en activité. Très peu d'espaces verts sont présents sur site, la majorité des espaces non construits sont en enrobé.

### IMPLANTATION ET ORGANISATION

Le projet prévoit 3 accès VL au site et 2 accès piétons. Les circulations automobiles et piétonnes se distinguent par un revêtement de sol différent.

Le projet est composé de 2 bâtiments :

Au Nord le bâtiment A, en R+1 + 1 niveau de sous-sol, consacré aux commerces et leurs espaces annexes. C'est la vitrine de l'opération pour sa visibilité depuis le boulevard périphérique.

Le bâtiment B, au Sud, est en R+1 avec une sur-hauteur en partie centrale qui développe un R+2 pour le restaurant.

La venelle piétonne entre les 2 bâtiments apporte un esprit centre village et permet l'accès aux commerces.

Largement végétalisée, cette venelle présente en son centre une placette renforçant le côté village de l'opération.

Des passages sont prévus aux RdC des bâtiments A et B afin de permettre aux piétons et employés de traverser le site de Nord en Sud.

Du point de vue organisationnel, chaque lot est accessible par une ou plusieurs portes + une porte sectionnelle pour des livraisons ponctuelles. Un escalier de 2 UP permet de desservir un espace mezzanine / R+1. Un ascenseur dans la partie restauration permet également la desserte de tous les niveaux.

Le restaurant donne sur la placette centrale de la venelle et dispose d'une terrasse à chaque niveau.

La zone stockage au Sud - Est du bâtiment est également en R+2 mais avec des niveaux plus resserrés, elle rentre dans le volume global du bâtiment.





Allée centrale

### 02.3 ENVELOPPE EXTERIEURE :

Les façades sont conçues différemment selon la visibilité depuis l'espace public et les fonctions commerciales et entretien.

La façade Nord, en lien avec le boulevard périphérique, est traitée par séquence de 2 bardages différents : joint debout (RAL 7012) et bardage plan gris légèrement réfléchissant. Ces séquences permettent de rythmer un linéaire assez important. Le mouvement de cette façade est renforcé par la forme de toiture alternativement à double pans et plate.

De larges vitrines permettent aux commerces une bonne visibilité depuis le boulevard. La façade Nord a également une vocation plus technique puisqu'elle permet un accès livraison aux lots grâce à des portes sectionnelles grises avec hublots vitrés. Des portes d'accès vitrées permettent également l'accès aux commerces pour les employés.

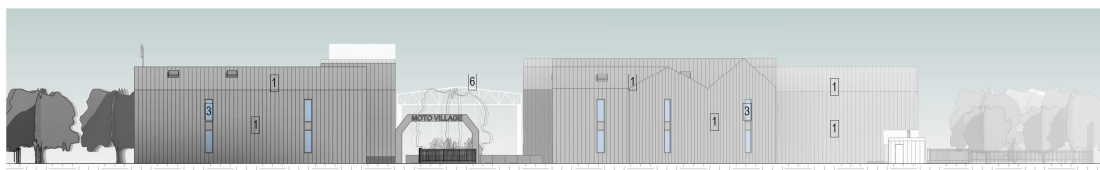
Des enseignes, potentiellement rétroéclairée et de dimension importante (lettrage hauteur 2m) sont implantées sur la toiture afin d'identifier le site depuis le boulevard périphérique.



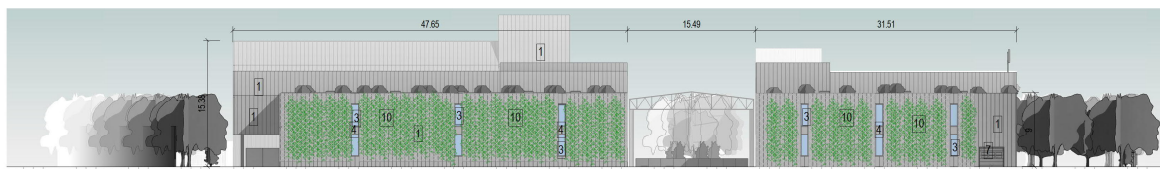
Facade Nord – bâtiment A

Les façades Est des bâtiments A et B, sont traitées en bardage métallique RAL 7012 à joint debout. Des châssis de grandes hauteurs sont implantés ponctuellement. Les espaces verts, très présents en limite Est, se retournent en façade par l'implantation d'un treillis métallique et plantes grimpantes.

Les façades Ouest sont également traitées en bardage à joint debout, celui-ci se retourne sur la toiture. Les châssis sont les mêmes que ceux présents en façade Est. Une arche d'entrée réalisée avec des matériaux de charpente recyclés permet d'identifier immédiatement l'entrée du site pour les piétons.



façade ouest



Facade Est

La façade Sud du bâtiment – un peu plus technique – est traitée en bardage à joint debout RAL 7012. Cette façade est caractérisée par un un recul partiel du RdC par rapport aux niveaux supérieurs. Sous ces portes à faux, des enceintes grillagées permettent un accès rapides des motos aux espaces entretien. Cette façade propose également une alternance entre toiture en pente et toiture plate végétalisée. Des châssis vitrés sont néanmoins très présents et apportent lumière et ventilation aux locaux intérieurs. Des portes sectionnelles grises avec hublots vitrés sont également présent sur cette façade.



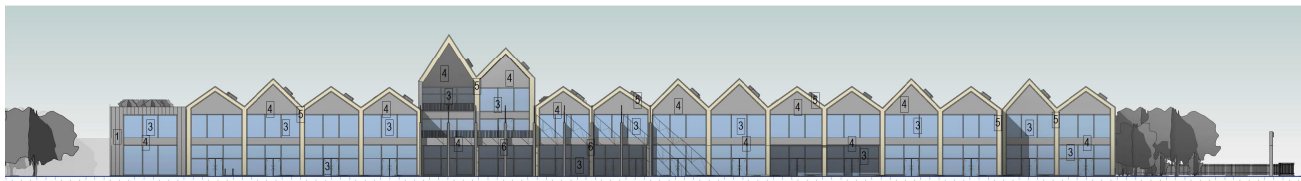
Facade Sud bâtiment B

Les façades Sud du bâtiment A et Nord du bâtiment B bénéficient du même traitement puisque ce sont les vitrines commerciales du projet. Elles sont largement vitrées. Les encadrements bois et métal des vitrines ainsi que les poteaux bois donnent un effet élégant et chaleureux. La forme de pente de la toiture ainsi que les vides et retraits ponctuels ou totaux des façades permettent de briser le linéaire et renforcent la sensation de proximité avec les usagers.



Facade Sud – bâtiment A





Facade Nord bâtiment B

Les façades Nord du bâtiment A et les façades donnant sur la venelle piétonne intérieure feront l'objet d'une charte signalétique et traitement des enseignes.

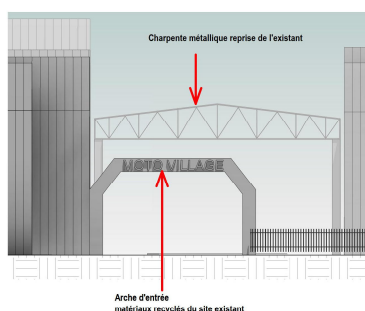
Afin d'apporter jeux de lumière, supports pour la végétation et identification de la placette, des éléments de charpente du site Citroën existants seront réimplantés en extérieur.



Façade et toiture: bardage effet joint débout - Ral 7012 + cadre bois

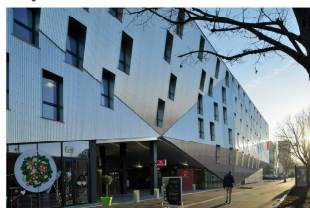


RAL 7012

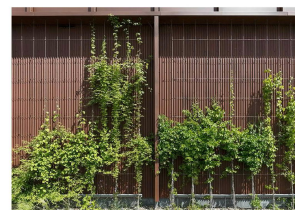


Toiture végétalisée semi intensive

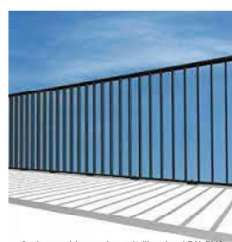
Bardage effet inox semi réfléchissant



Grillage rigide en façade Sud - cour de service



Plante grimpante sur treillis métallique - Façade Est



Garde corps à barreaudage métallique laqué RAL 7012 - Terrasse restaurant- Façade Nord bâtiment B

## Façades et matériaux



*Point de vue au cœur de l'allée piétonne centrale*

Les principaux matériaux sont :

- bardage à joint debout RAL 7012 : Toiture et façade
- bardage aspect inox métallique réfléchissant : façade Nord bâtiment A
- Encadrement bois des commerces : façades Sud bâtiment A et Nord bâtiment B
- Menuiserie aluminium laqué RAL 7012 : murs rideaux et châssis.
- Barreaudage RAL 7012 : garde-corps restaurant



## 03 ACCES ET STATIONNEMENT :



### 03.2.1 Accès piétons

Les 2 accès piétons se situent au Nord-Ouest à côté de l'accès VL et au centre Ouest depuis la rue Charles Baudelaire. Des espaces de stationnement 2 roues dépendent de ces entrées. Le revêtement de sol est de type enrobé infiltrant clair, ce qui permet une séparation visuelle d'avec la circulation VL et une infiltration des eaux pluviales.

### 03.2.2 Accès des véhicules

Les accès VL et ponctuellement PL se situent sur les rues des frères Bertrand au Nord et au Sud depuis la rue Charles Baudelaire. La circulation dédiée est traitée en enrobé foncé et encadre les bâtiments sur les périphéries Sud / Est et Nord. Ces accès présentent également des espaces de présentation de déchets.

### 03.2.3 Accès techniques divers

Aux entrées automobiles se trouvent des installations techniques diverses telles que aire de présentation des déchets au Nord et à l'Ouest et local transfo à l'Ouest. Une aire de présentation de bennes est également prévue au Sud du site.

### 03.2.4 Le stationnement des 2 roues / motos

Le stationnement des 2 roues et motos est prévu au niveau des entrées piétonnes.

### 03.2.5 Les stationnements VL

En extérieur, au Nord et au Sud, se trouvent 92 places de stationnement. Les places en Evergreen sont réservées au public. Les autres places, en enrobés sont pour le personnel. 16 places sont pré-équipées de borne de recharge. 4 emplacements PMR, en enrobé sont prévus.

95 places de stationnement sont prévues au sous-sol du bâtiment A, elles sont réservées aux personnels. 8 places sont pré-équipées de borne de recharge.

## 04 PROGRAMME DU PROJET :

### Programme et qualité de vie :

Outre les performances de l'enveloppe, le confort acoustique, l'éclairage naturel et le confort thermique du projet, la conception architecturale a pour objectif de fournir une haute qualité d'usage aux futurs occupants de cet immeuble, qu'ils y travaillent où qu'ils viennent y chercher un service.

Les facilités d'accès, la signalétique et la qualité des espaces de travail et de réception de la clientèle, sont des points qui font l'objet d'un soin particulier.



*Perspective vue depuis le périphérique*

### Surfaces:

|                       |              |  |
|-----------------------|--------------|--|
| RdC :                 | Commerce :   | 7 580 m <sup>2</sup>   |
|                       | Commun :     | 250 m <sup>2</sup>   |
|                       | Restaurant : | 700 m <sup>2</sup>   |
|                       | Stockage :   | 385 m <sup>2</sup>   |
| R+1 :                 | Commerce :   | 5 685 m <sup>2</sup>   |
|                       | Restaurant : | 782 m <sup>2</sup>   |
|                       | Stockage :   | 442 m <sup>2</sup>   |
| R+2 :                 | Restaurant : | 446 m <sup>2</sup>   |
|                       | Stockage :   | 607 m <sup>2</sup>   |
| TOTAL :               | Commerces :  | 13 265 m <sup>2</sup>  |
|                       | Restaurant : | 1 928 m <sup>2</sup>   |
|                       | Stockage :   | 1 434 m <sup>2</sup>   |
|                       | Communs :    | 250 m <sup>2</sup>   |
| Surface terrain :     |              | 20 259 m <sup>2</sup>  |
| CES :                 |              | 10 272 m <sup>2</sup> (51%)  |
| Espaces verts :       |              | 3387 m <sup>2</sup> dont 2040 m <sup>2</sup> de pleine terre d'un seul tenant        |
| Surface imperméable : |              | 10 211 m <sup>2</sup> (bâti) + 2 804 m <sup>2</sup> (voirie) = 13 015 m <sup>2</sup> |