

Précisions sur la notice descriptive du projet

I. Définition du périmètre du projet dans le temps et l'espace

Le site est actuellement libre de toute activité. Il était auparavant occupé par Citroën, ayant pour activité principale la vente et réparation de voitures. Citroën a quitté les lieux en décembre 2021 et s'est regroupé sur un site existant à Vénissieux (26 boulevard Irène Joliot Curie) avec Peugeot/ Stellantis.

Le projet consiste en la réalisation d'un pôle motos (vente, réparation et concessions motos) avec la présence des principaux concessionnaires du secteur. Il s'agit de nouvelles ouvertures pour ces marques et non pas de déménagement.

II. Caractéristiques physiques

A. Surface du tènement : 20 259m²

B. Surfaces démolies : 11 730m² de surface plancher (RDC : concession, locaux sociaux et locaux techniques – R+1 et R+2 : bureaux). La totalité de l'existant est démolie
Nota : l'ensemble des cheminements et enrobés sont également démolis

C. Surfaces imperméables et perméables

a. Existant

Imperméable : 19 875m²

Perméable : 384m²

b.Projet

Imperméable : 13 015m²

Perméable : 7 244m²

D. Espace vert

a.Existant: 384m²

b.Projet : 3 387m²

III. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle conformément à l'article 6.3.6 de la partie 1 du règlement du PLU-H. Des essais d'infiltration sont en cours de réalisation sur site, ils permettront de finaliser le dimensionnement des ouvrages en fonction de la perméabilité du sol. Plus de précisions, notamment sur le mode de calcul du dimensionnement des ouvrages, figurent sur le document NOTICE VRD – Joint au présent envoi.

IV. Gestion des matériaux du chantier

Le béton issu des murs en élévations, du dallage et des infrastructures : 5186 m³. Soit environ 10 372 tonnes seront :

Soit évacués vers la plateforme de recyclage de l'entreprise de démolition, située à Chassieu pour être concassés en grave recyclée mixte GRM 0/63-0/315 et 0/20

Soit concassés sur le site pour une réutilisation in situ au lot VRD.

→ Soit un recyclage à 100%

Les enrobés, 1393 tonnes, seront rabotés et transformés en fraisat sur place puis :

Réutilisés sur place pour les couches de réglages par le lot VRD

Transports vers le centre de recyclage de Chassieu pour commercialisation

Transportés vers la centrale d'enrobage à chaux de Chasse-sur-Rhône pour être réincorporés dans des formulations d'enrobés à chaud.

→ Soit un recyclage à 100%

Les métaux ferreux et non ferreux seront transportés vers une plateforme de recyclage en vue d'une revente en fonderie. Nota : plusieurs portiques seront réutilisés dans le cadre du projet afin de décorer l'espace central.

Les matériaux issus du curage seront triés selon les 4 flux (Bois/plâtres/placo/verre) puis mis en bennes pour évacuation vers filières de valorisation

→ Soit un recyclage à 75 %

V. La consommation énergétique

A. Photovoltaïque

Il n'est pas prévu de photovoltaïque à ce stade du projet

B. Eclairages

Ne sont prévus que les éclairages des communs (parking sous-sol / cheminement extérieurs). Ces éclairages sont prévus en LED sur détection de présence et/ou horloge. L'éclairage extérieur est prévu à partir de mâts pour la voirie, le stationnement et les espaces extérieurs.

C. Local transfo

Un poste de transformation sur site est prévu pour répondre à une consommation énergétique comptabilisé à 1200KvA

VI. La végétalisation du site

Le projet porte notamment sur une amélioration importante du volet paysager par rapport à l'existant. L'ensemble des interventions sont décrites dans la pièce NOTICE PAYSAGERE – jointe au présent envoi. Les précisions suivantes complètent cette notice :

A. Type de végétalisation du site

- Toitures végétalisées de type semi-intensif.
- Strate basse herbacée : couvre-sols vert sombre (Lierre rampant, petite pervenche), prairie verte (semis type « 10 mélanges environnementaux »), massifs de vivaces et de graminées aux formes souples et légères (cf. palette végétale de la notice paysagère), végétation de zone humide (laïches, iris, menthe aquatique)
- Strate arbustive : baliveaux et arbustes à ambiance champêtre rappelant les plaines lyonnaises (cf. palette végétale de la notice paysagère), plantes grimpantes (chèvrefeuille, faux-jasmin), végétation de zone humide (aulnes, saule)
- Strate arborée : arbres tiges et cépées (cf. palette végétale de la notice paysagère), en majorité adaptée au changement climatique.

B. Gestion des espaces verts

- Gestion différenciée des espaces verts
- Contrôle et diagnostic phytosanitaire des arbres
- Taille d'entretien si nécessaire des couvre-sols en période hors gel
- Taille d'entretien des baliveaux et sélection des meilleurs sujets
- Fauchage de la prairie la première année de floraison à l'automne lorsque les dernières fleurs auront grainé. Les fauches suivantes à partir de la deuxième année idéalement en juillet quand le pic de floraison de vivaces est passé.
- Taille d'entretien des arbres et cépées
- Palissage et la taille d'entretien (si nécessaire) des plantes grimpantes.

C. Lutte contre les espèces invasives et allergisantes

- Pour les espèces allergisantes, les placer à distance des zones fréquentées, des entrées d'air et en dehors des vents dominants (Graminées notamment, Frêne, Erable champêtre, Charme commun, Aulne glutineux)
- Pour lutter contre les espèces invasives, selon les espèces envahissantes apparaissant sur le site (tels que l'ailante, la renouée du Japon,...) : surveillance du site, arrachage précoce des jeunes pousses, fauches/coupes avec récolte, paillage, éventuellement si nécessaire semis ou plantations d'espèces concurrentes (espèces locales)

VII. Prise en compte de la mobilité

Le projet présente un espace de stationnement cohérent et adapté à l'activité.

A. Stationnement - existant

Actuellement 36 places de stationnement public sont présentes sur site.

B. Stationnement projet

- a) 95 places de stationnement à usage du personnel sont prévues en sous-sol. 8 sont prééquipés à destination des véhicules électriques
- b) 92 places de stationnement en extérieur sont réservées au public, dont 4 places PMR et 16 prééquipés à destination des véhicules électriques.
- c) En lien avec l'activité commerciale relative à l'univers de la moto, il est prévu 89 places pour motos en partie centrale de part et d'autres des accès à l'allée commerçante. Nota : ces places peuvent également servir pour les vélos.

VIII. Risques liés à la pollution du sol

La réalisation d'un niveau de sous-sol nécessitera du terrassement sur site. Les matériaux excavés seront évacués et partiellement réutilisés pour d'autres chantiers.

Le volume des terrassements prévu est de 7701m³ (dimension : Longueur x largeur x hauteur= 151m x 17m x 3m).

Précédemment occupé par Citroën, ce dernier a l'obligation de dépolluer le sol, et doit nous transmettre un rapport de dépollution.

Concernant notre projet, il n'y aura pas de pollution liée à l'activité future qui sera du showroom et de l'atelier. Les utilisateurs fonctionneront avec des stockages des huiles dans des cuves individuelles positionnées sur rétention.

De manière générale une description globale du projet figure dans la notice architecturale – jointe au présent envoi.