

PC 4 - permis de construire

NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'Ouvrage

SAS ARC EN CIEL

Monsieur LARKECHE

BP 59266

69264 LYON Cedex 9

1/ PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Adresse du site

Adresse : Château de la ZAC de Sacuny
Rue Malartre – Avenue marcel Mérieux
CP **VILLE** : 69530 BRIGNAIS

Données cadastrales

Parcelles : AW 0065 3578 m²
AW 0066 2729 m²
AW 0067 2418 m²
AW 0064 5833 m²

SURFACE : 14 558 m²

La parcelle est située dans la ZAC de Sacuny au pied d'une colline.

Cette grande parcelle accueille une grande bâtisse en forme de U, avec une chapelle à son extrémité nord-est.

L'environnement proche est très boisé côté colline au Nord Est et plutôt industriel au Sud-ouest avec la présence nombreuses usines et bureaux.

Le terrain du projet est en pente et comporte principalement 3 niveaux altimétriques :

- Le niveau bas (RDC) au sud et à l'ouest qui correspond au niveau bas de la rue Malartre également le niveau du parking .
- Le niveau intermédiaire qui correspond au niveau R+1 du bâtiment
- Le niveau haut au nord-ouest correspond au niveau de la chapelle (R+2)



Le projet de réaménagement concerne l'ensemble de la propriété.

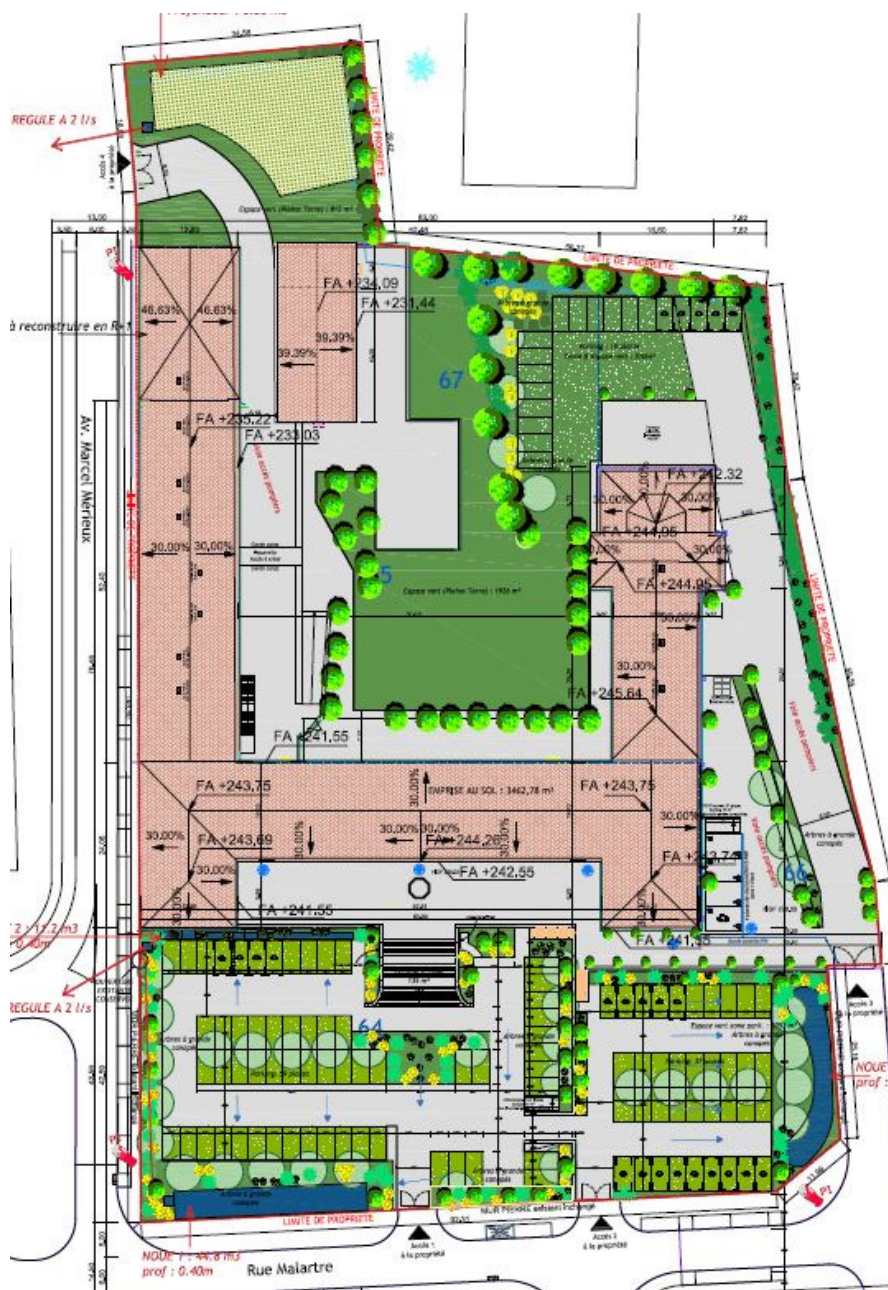
Le bâtiment accueillait dans son état antérieur des jeunes en difficultés, l'objectif d'aujourd'hui est d'en faire un bâtiment d'activités mixtes.

L'opération consiste donc en la réhabilitation d'un bâtiment désaffecté en bâtiment mixte, incluant des bureaux, des salles polyvalentes les salles polyvalentes seront destinées à l'organisation de mariages, banquets, séminaires ces locations seront géré par un organisme professionnel spécialement habilité pour ce genre d'évènements, Hébergements sur les niveaux R+2 & R+3, restauration et crèche. Recevant tout public.

1 : Aménageant prévu pour le terrain :

Il n'est pas prévu de mouvement de terre à l'occasion du projet.

Il est prévu la création d'un parking sur la façade Sud de la parcelle à l'intérieur des murs en pierres existants. Des places de parking perméables et certaines électriques seront créés seul le cheminement véhicule sera en enrobé. Des noues paysagères seront également créés pour la récupération des eaux de pluies selon l'étude jointe au dossier de G Environnement bureau d'étude gestion des eaux EP.



Afin de permettre un accès plus facile nous mettrons en place un escalier en pierre de taille en façade du bâtiment et l'aménagement du parvis existant niveau R+1 réparation des pierres au sol existantes de même teintes que les existante beige, pierre qui respecteront les caractéristiques initiales de la construction, la gestion des évacuations d'eau pluviales ne sera pas modifiée par la pose de ces pierres réhausse des grilles avaloirs existantes.



Escalier accès bâtiment



Parvis réparation des pierres au sol existantes

2 : Implantation :

Les bâtiments existants sont conservés hormis celui qui se trouve au nord et au bout de l'aile ouest celui-ci sera avec son étage identique à l'architecture des autres bâtiments. Le bâtiment reconstruit aura la même destination qu'à son origine à savoir salle polyvalente indiqué sur le plan de rdc projet et étage R+1.

3 : Accès au terrain – clôtures :

Les murs en pierres existants ne seront pas modifiés par le projet, également non modifiés les 4 portails d'accès au site. Le portail sud-est conservé au bout de la rue Henri Malartre mène au niveau intermédiaire du terrain. L'accès existant parking qui donne Rue Marcel Mérieux sera conservé.

4 : Parking :

Le parking projet de 119 places sera aménagé sur la partie basse du projet par des places perméables de type Evergreen et ou ecoraster seront posées afin de limiter l'utilisation des enrobés. Afin de répondre à la réglementation le projet comportera 37 arbres à canopées larges sur une surface de + de 50% de la partie parking et voirie d'accès soit 1580 m². (calcul voiries accès 2245m² + (places vertes x 50%) 716m² - places électriques 156 m² = 2805m² x 50% = 1403 m²).



Essence des arbres à planter :



CHARME COMMUN / Carpinus Betulus

ALISIER TORMINAL / Sorbus Tormalis



Le parking projet qui se trouve sur le haut de la parcelle coté Chapelle sera complètement en espaces verts .

Le projet comportera 4 places PMR avec cheminement Podotactile de la limite de propriété jusqu'au parvis en haut de l'escalier, dont une équipée de chargeur pour véhicule électrique .

Le parking sera équipé de 24 places électriques (18 en partie basse + 1 PMR + 5 en partie haute) .

Des aménagements pour deux roues seront positionnés sur la partie basse et à côté des places PMR et de l'accès haut : 62 places de vélos. Les abris vélos auront une surfaces de 12 m² en structure métallique laquée beige Série Terre T.50 afin de se fondre dans les murs en pierres existants et d'un toit en plexiglass les eaux pluviales seront directement rejetées sur le parking .



Principe d'abri vélos

5 : Aménagements occupants des bâtiments :

Deux espaces sous l'escalier en pierre seront créés , une espaces poussettes ainsi qu'un espace bacs poubelles 5/6 bacs 770L accessibles aux PMR.

Une zone de stockage palettes sera positionnée vers le futur restaurant, un local poubelle sera positionné sous l'escalier en pierre et un stationnement sera prévu à l'extérieur pour permettre la collecte des poubelles sur la voie public.

Le restaurant devra déposer une autorisation de travaux dans laquelle il expliquera son process pour la collecte des déchets et devra préalablement prendre rendez-vous avec le SITOM Sud Rhône.

6 : Matériaux et couleurs :

Les façades extérieures ne seront pas modifiées les pierres apparentes restent à l'identique .

Les toitures ne seront pas modifiées nous poseront des fenêtres de toit d'une dimension de 0.55 x 0.78, elles seront alignées avec les menuiseries des façades pose de 11 fenêtres pour une surface de toiture existante de 3525 m² .

Les menuiseries seront changées en aluminium de couleur blanc Ral 9010 et les portes métalliques à créer seront gris anthracite Ral 7016.

Les murs et plafonds intérieurs resteront en béton et recevront une peinture de propreté.

Le sol à l'intérieur recevra des dalles de pierre de couleur beige.

Ouverture en façade principale bâtiment Centrale R+1 pour création d'un accès à l'escalier depuis le parvis.

Création d'une marquise métallique noire avec éclairage deco sur le parvis en façade principale noir graphite Ral 9011.

7 : Autorisation de travaux :

Le permis de construire concerne un permis coque, une Autorisation de travaux sera déposée à part par les exploitants dit preneurs des pôles recevant du publics Restauration et Crèche.