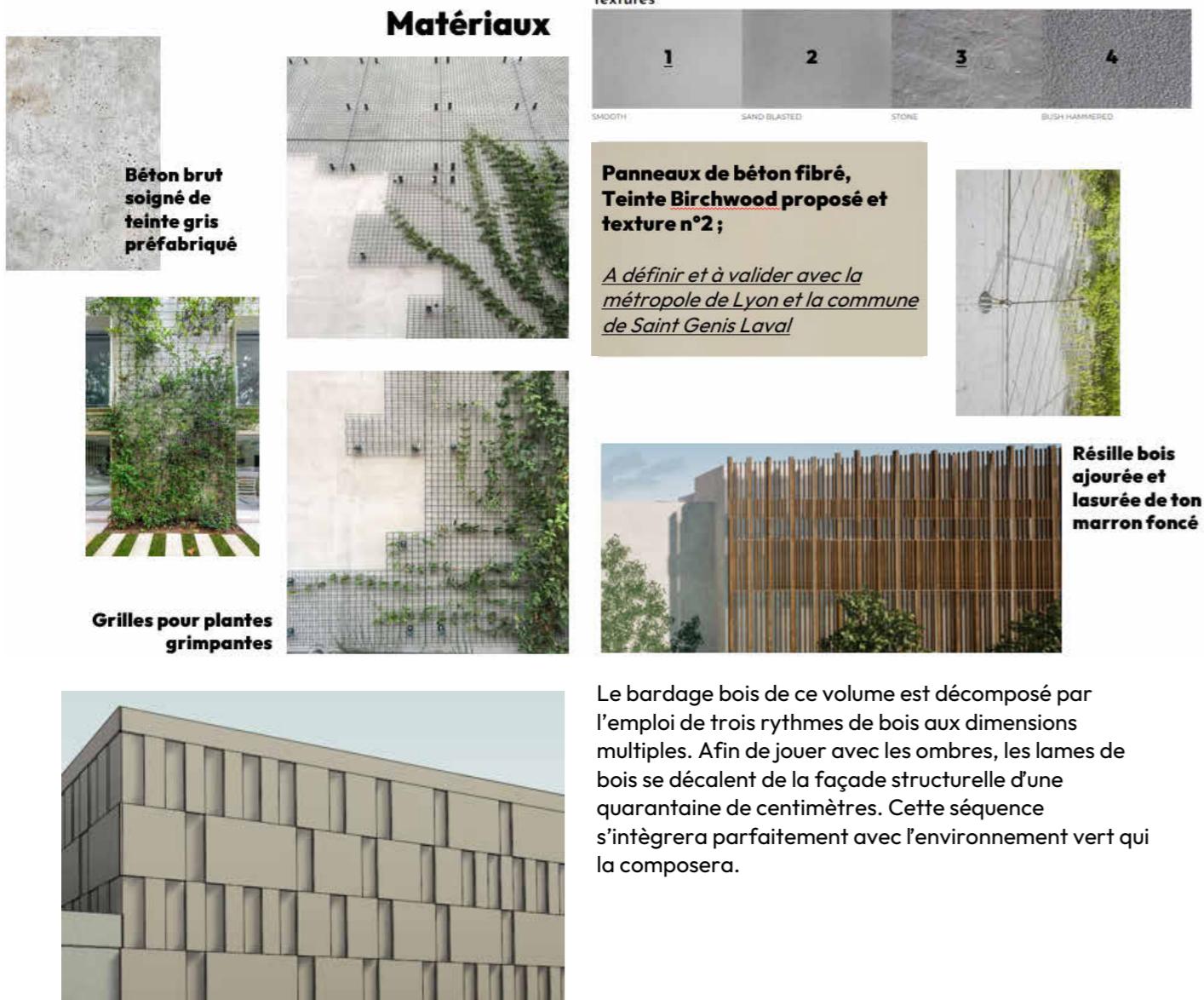


## 1 - PRESENTATION

Le projet porte sur la construction de 2 659 m<sup>2</sup> de SDP pour le projet de la chaufferie biomasse situé 06 Chemin de la mouche dans la commune de Saint-Genis-Laval. Le site est situé en zone USP : Zone d'intérêt collectif et services publics, au carrefour entre une zone de logements (maisons de rue, mitoyennes, résidentielles ou encore de logements collectifs) et industrielle, en proximité directe avec les entreprises Elis et Bjorg au Nord. Non loin, se trouve également un EHPAD qui compte 17 étages. Les hauteurs du voisinage sont donc multiples. La plus haute altimétrie de la chaufferie est de 17.4 mètres.

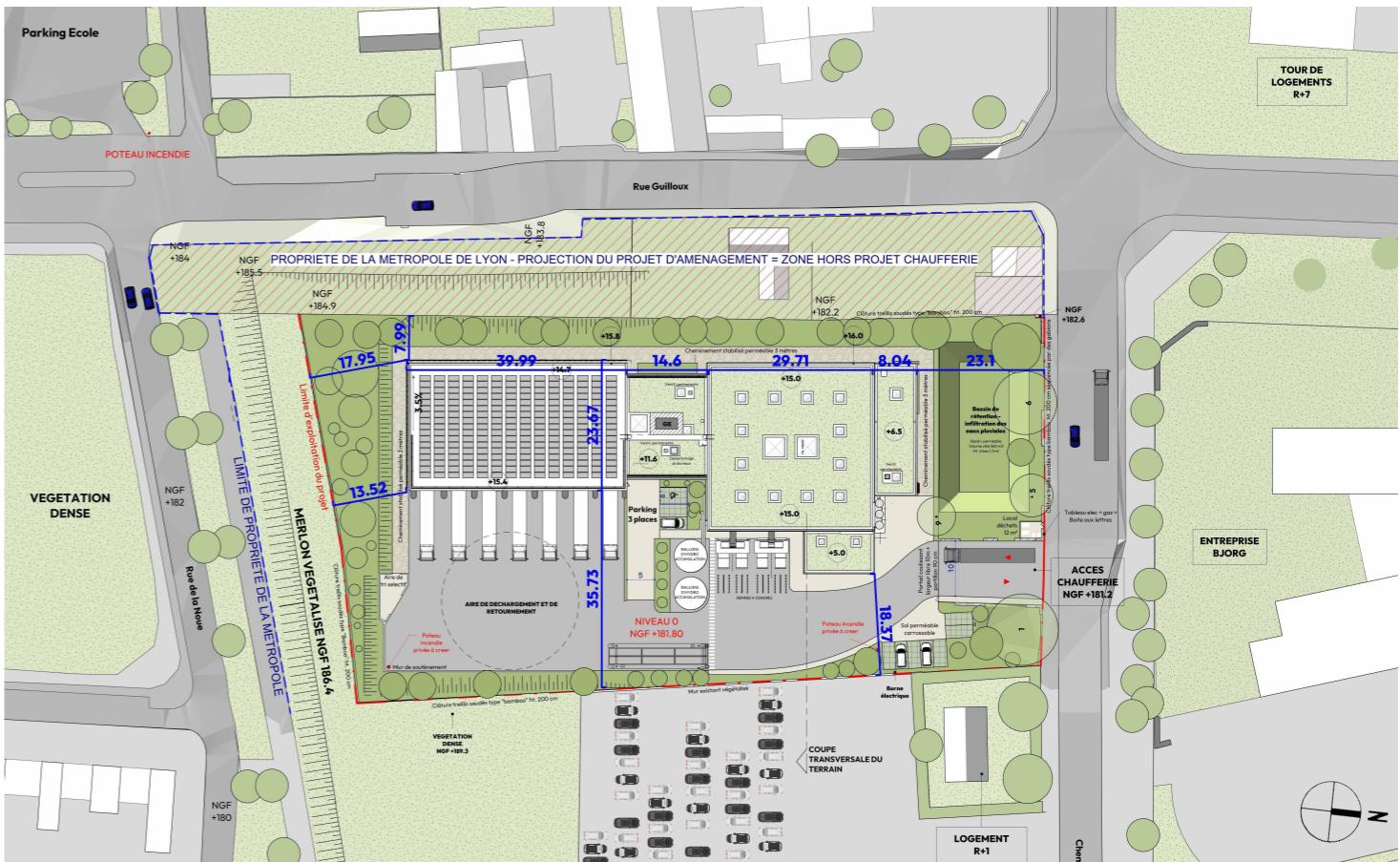
## 2 - MATERIALITE

Un socle lisse en béton préfabriqué de teinte gris, séquencé par des plantes grimpantes orientées Ouest... Deux volumes distincts posés sur le socle permettent un allègement visuel du volume global... Deux traitements différents, deux vibrations différentes, mais une logique commune : la décomposition de ces deux volumes en 4 strates de 3 mètres de haut.

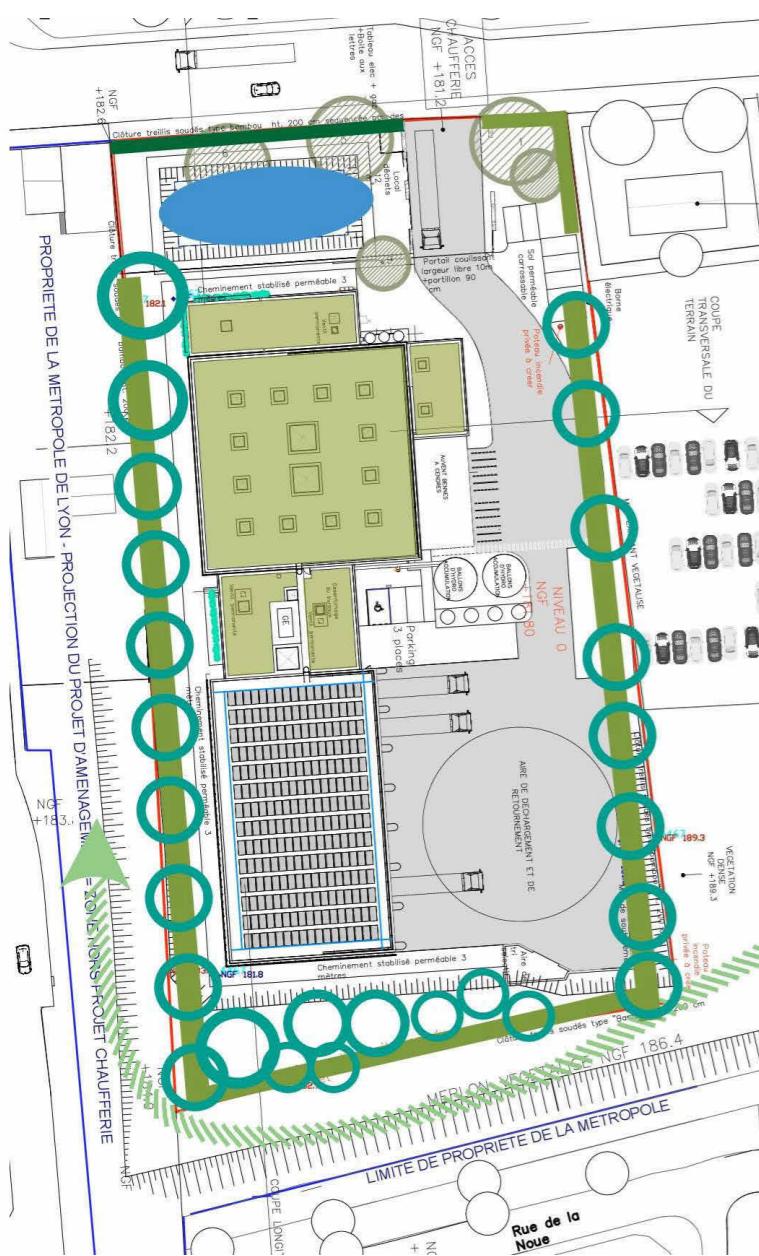


Le bardage bois de ce volume est décomposé par l'emploi de trois rythmes de bois aux dimensions multiples. Afin de jouer avec les ombres, les lames de bois se décalent de la façade structurelle d'une quarantaine de centimètres. Cette séquence s'intègrera parfaitement avec l'environnement vert qui la composera.

Des proportions retravaillées, une trame à l'échelle humaine, un rythme soigné par la mise en place de panneaux en béton fibré. Les décalages permettent au bâtiment de vibrer grâce aux jeux d'ombres qu'ils génèrent. Cette trame n'est pas anodine : elle reprend des proportions à l'échelle humaine, avec la mise en valeur de lignes horizontales tous les 3 mètres (hauteur conventionnelle des bâtiments de bureaux ou de logements). Cette écriture confère un rythme particulier à la façade grâce aux ombres : les dégradés entre les différents niveaux se croisent et font vibrer l'ensemble.



## 4 - ESPACES VERTS



La chaufferie s'implante au cœur d'un environnement partiellement préservé et renforcé par une végétalisation soigneusement intégrée sur l'ensemble de la parcelle :

- Au nord, les arbres existants sont conservés pour maintenir le cadre végétal.
- À l'est, une bande plantée longe la limite de propriété, assurant un accompagnement végétal continu.
- Au sud, une forte densité d'arbres a été implantée afin de constituer une lisière paysagère épaisse, conformément aux prescriptions de l'OAP.
- À l'ouest, la végétation existante a été renforcée pour densifier la trame verte.

Enfin, une continuité paysagère est mise en valeur le long de la rue Guilloux et se prolonge jusqu'à la rue de la Noue, participant pleinement à l'insertion du projet dans son environnement urbain.

**L'étude paysagère jointe au dossier de permis de construire** justifie plus en détail l'intention paysagère adaptée sur base des contraintes réglementaires du PLU et de l'OAP n°7.

**Légende :**

- Périmètre d'intervention
- Arbres existants conservés
- Continuité paysagère valorisée > Surface densément boisée
- Haie champêtre existante conservée
- Arbres plantés
- Haie champêtre multi-stratifiée composée d'arbres de petit développement et d'arbustes variés
- Bassin rétention-infiltration des eaux pluviales
- Toitures végétalisées

## NOTICE ARCHITECTURALE

## 5 - INTEGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT

Aujourd'hui, le projet de la chaufferie est en grande partie dissimulé par la végétation existante le long de la rue Guilloux, une voie à dominante résidentielle. Les habitants ne bénéficieront donc pas d'une vue directe sur l'équipement.

Pour une intégration harmonieuse dans son environnement, il est essentiel d'envisager le projet dans son contexte global, en tenant compte à la fois des éléments existants et du potentiel aménagement futur de cette rue.



C'est pourquoi, par anticipation, la façade ouest a été soigneusement travaillée afin de valoriser le développement de la rue Guilloux et d'intégrer la construction dans l'éventualité d'une modification de l'écran végétal. Dans les deux cas de figure, cette bande végétale assure naturellement une mise à distance entre la construction et les habitations.

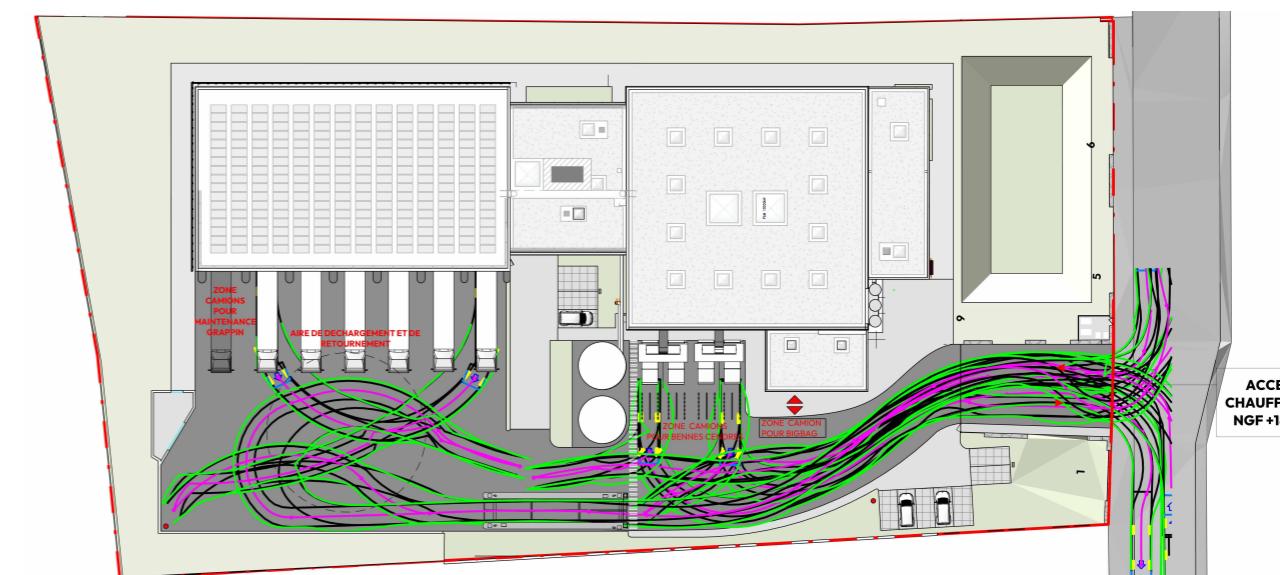
## 6 - OPTIMISATION DE L'IMPLANTATION POUR LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Une étude a été menée afin d'optimiser la gestion des surfaces imperméables du projet. Cette démarche a permis de contenir la surface artificialisée à 4 850 m<sup>2</sup>, soit 56,5 % de l'emprise, grâce à plusieurs actions combinées :

- La maximisation des surfaces en pleine terre,
- La végétalisation des places de stationnement,
- L'usage d'un revêtement perméable de type Hydro'Way pour les cheminements piétons et toutes les zones non circulées par les poids lourds.

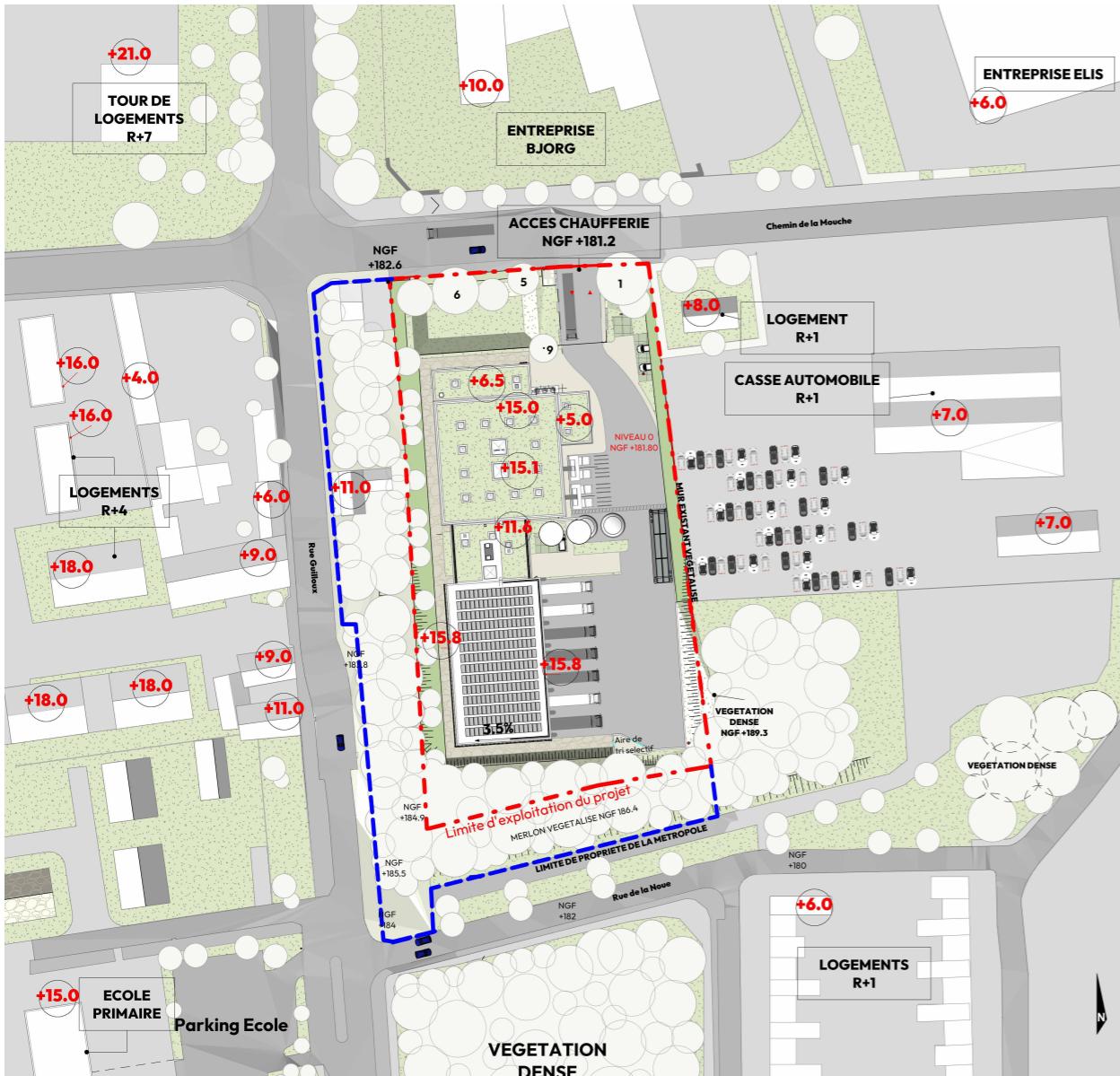
(Voir annexe 01 pour le détail des surfaces et matériaux retenus)

La conception du projet a visé à limiter au maximum les surfaces imperméables, en concentrant l'emprise bâti et les voiries au strict nécessaire. Une optimisation fine des circulations a été menée à partir d'une étude de girations (cf. PC-Annexe 2), afin de garantir la fonctionnalité logistique sans excès d'emprise. À l'issue de cette démarche, la surface imperméable totale est limitée à 2 450 m<sup>2</sup>.



## 7 - PLAN DES HAUTEURS

La chaufferie atteindra une hauteur maximale de 16 mètres à l'acrotère. Les bâtiments environnents présentent des hauteurs variées, reflétant la diversité de leurs fonctions.



Les hauteurs de l'environnement bâti figurant sur ce plan sont données à titre indicatif et présentent un caractère approximatif.

## 8 - MOUVEMENT DE TERRAIN

Une attention particulière a été porté à l'évaluation des mouvements de terrain liés au projet. Le terrain naturel présente un dénivelé compris entre +181m et +185 m NGF. L'implantation de l'ouvrage a été fixée à la cote +181,8 m NGF, correspondant à une altitude moyenne cohérente, minimisant ainsi les interventions sur la topographie existante. Ces mouvements de terrain consistent à aplani le terrain pour permettre aux camions de circuler et de réaliser les manœuvres nécessaires au déchargement.

Ces ajustements altimétriques sont donc strictement limités aux besoins techniques indispensables au bon fonctionnement du projet.

N.B : notre projet ne figure pas dans une zone à risques de mouvements de terrain.

## 9 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales est assurée par la création d'un bassin d'infiltration perméable et végétalisé. Les descentes d'eaux pluviales côté voies publiques sont dissimulées afin de garantir une meilleure intégration architecturale.

Le dimensionnement de ce dispositif a été établi sur la base de l'étude géotechnique réalisée par HYDROC GÉOLOGIE, qui fournit les valeurs de perméabilité du sol à l'emplacement prévu pour le bassin. Un métré des surfaces a été réalisé selon leur degré de perméabilité, et le dimensionnement a été défini pour répondre à un événement pluvieux de type trentennal (voir l'étude hydraulique jointe au dossier de permis de construire).

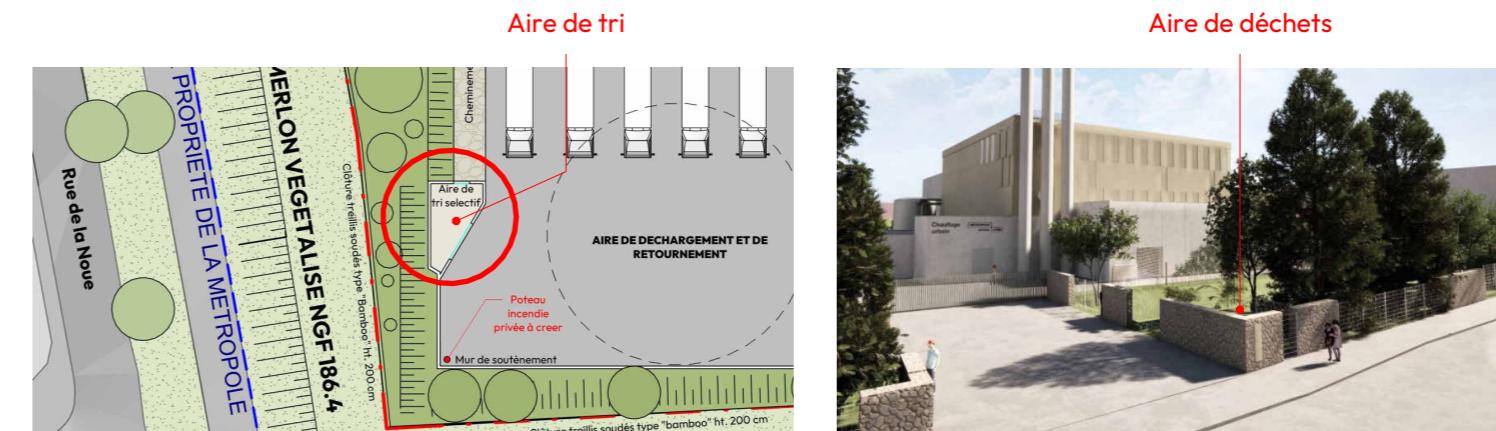
Il en résulte la nécessité de créer un bassin de rétention d'un volume minimal de 325 m<sup>3</sup>, sans rejet dans les réseaux communaux. Un bassin de 360 m<sup>3</sup> est ainsi prévu.

Nota : Conformément au plan de la métropole, nous sommes en périmètre de production prioritaire.

## 10 - GESTION DES DÉCHETS

Bien que situés en dehors du volume bâti, les deux dispositifs de gestion des déchets ont été volontairement implanté de manière fonctionnelle et intégré au site. Le local des déchets est positionné en limite de la rue de la Mouche, directement accessible depuis le domaine public, facilitant ainsi la collecte par les services municipaux. Il est délimité par des gabions, assurant une continuité visuelle avec la clôture existante et garantissant une insertion sobre et discrète.

L'aire de tri sélectif, quant à elle, est implantée au plus près de l'aire logistique, afin de simplifier son usage quotidien dans le cadre du fonctionnement du site. Entièrement ceinturée par la végétation, elle est totalement invisible depuis la rue de la Noue, préservant ainsi la qualité paysagère du secteur.



## 11 - CLOTURES

Les clôtures sont traitées en treillis soudés de type "bamboo" d'une hauteur de 2.00 mètres.

Au nord du site, plusieurs séquences de gabions marquent l'entrée et dialogue avec la matérialité du voisinage. En effet, l'entreprise Bjorg, située en face du projet, dispose de la même écriture.

## NOTICE ARCHITECTURALE