

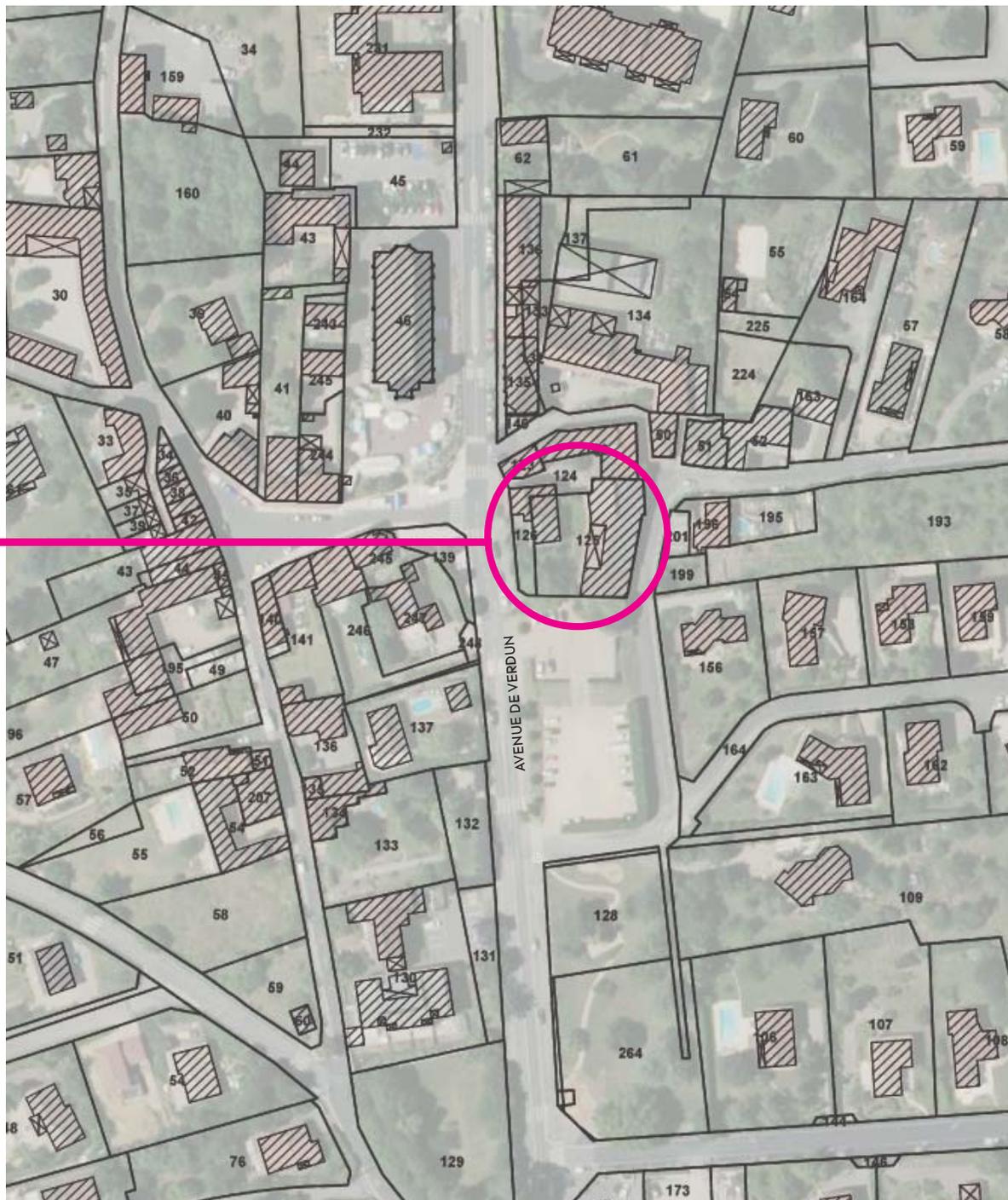
PRÉSENTATION DU PROJET DE LOGEMENTS  
ET RDC COMMERCIAL, AVENUE DE VERDUN

DARDILLY

07 juillet 2016



LOCALISATION DU PROJET



# I Intégration urbaine

Le projet se situe dans la centralité secondaire de Dardilly, **Le Barriot**, organisé autour de l'église St Claude, le long de l'axe structurant de l'avenue de Verdun.

Le Barriot se caractérise par une homogénéité des constructions historiques (XVIe) disposées concentriquement autour de l'église néo romane. **Ce sont des bâtisses assez massives réalisées en pierre dorée. Les ouvertures sont assez grandes, mais peu nombreuses. Les balcons et saillies sont très rares sur ces façades ce qui donne un caractère monolithique et linéaire.** Cet ensemble est essentiellement destiné au logement, y compris en rez-de-chaussée.



Les fermes traditionnelles sont composées d'une enceinte ou de murs extérieurs en pierres dorées, et sont organisées autour d'une cour.

Les façades sur la cour sont composées de coussives ou de pans abrités. Souvent ces coussives sont protégées par un bardage en bois.



Le long du chemin de Pierre Blanche, des constructions plus récentes réalisent une continuité bâtie en fond de rue, certaines percées visuelles permettent d'apercevoir des hangars, des fermes ou d'ouvrir la vue vers le paysage lointain.



C'est au rez-de-chaussée de ce linéaire bâti que se trouve l'essentiel des commerces de proximité du quartier. L'îlot qui doit être partiellement reconstitué, se situe entre ces deux logiques. Le projet doit donc s'inscrire dans la volumétrie, les matériaux et les usages du Barriot.



**Le site se trouve sur un croisement particulièrement exposé :**

- En arrivant depuis le centre de Dardilly, la façade Sud forme le fond de l'esplanade



- Dans l'autre sens, en arrivant depuis le chemin de Pierre Blanche, la nouvelle façade doit prolonger le linéaire commercial existant.



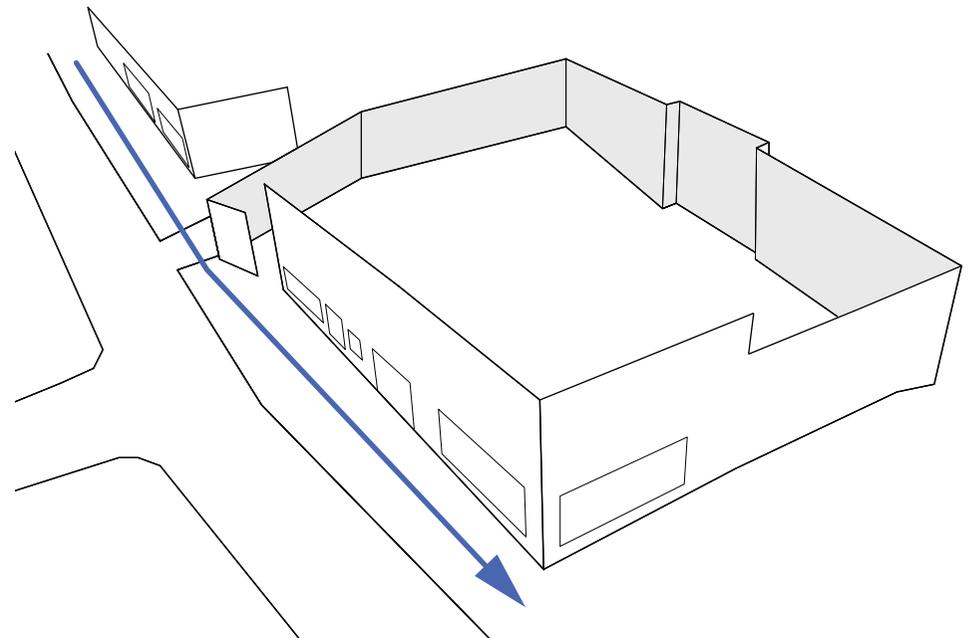
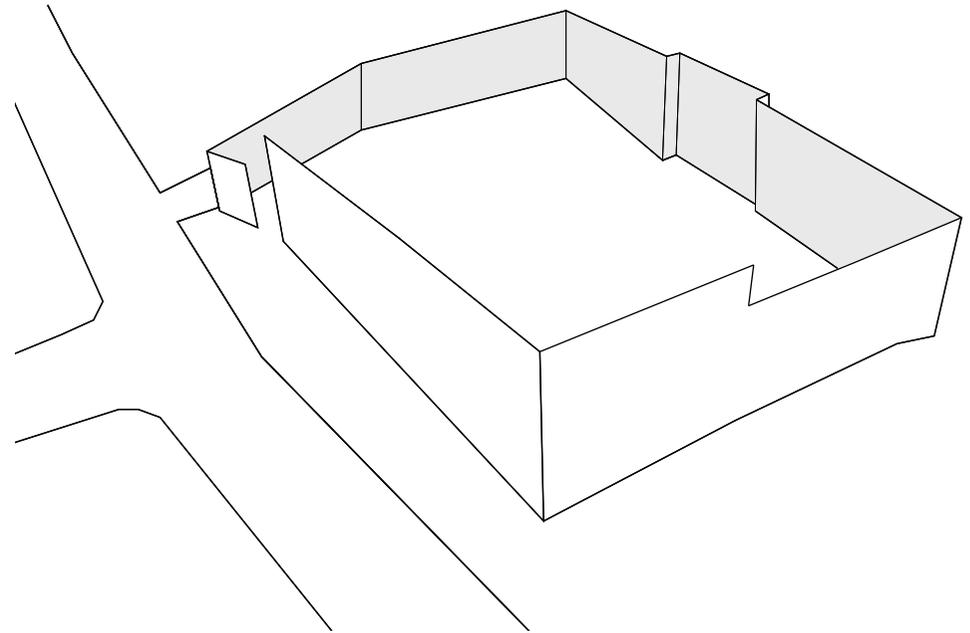
- En débouchant après le tournant de la rue du Palliet, le nouveau projet permettra de reconstituer le fond de cette intersection.



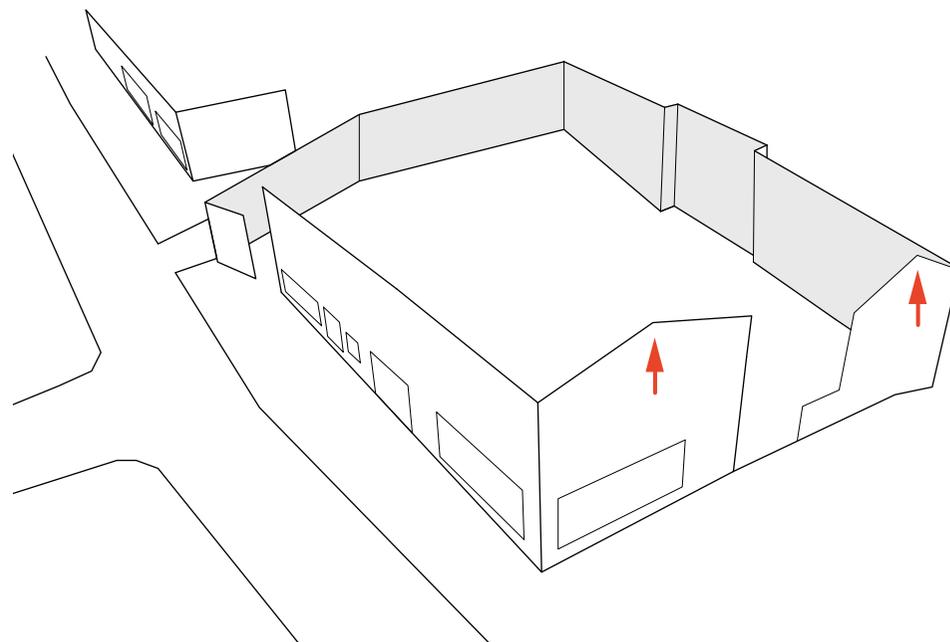
## II Principe de composition

1. En périphérie, les façades extérieures du projet permettent de **refermer l'ensemble de l'îlot**. Ils permettent de retrouver l'aspect massif et protecteur des constructions du Barriot.

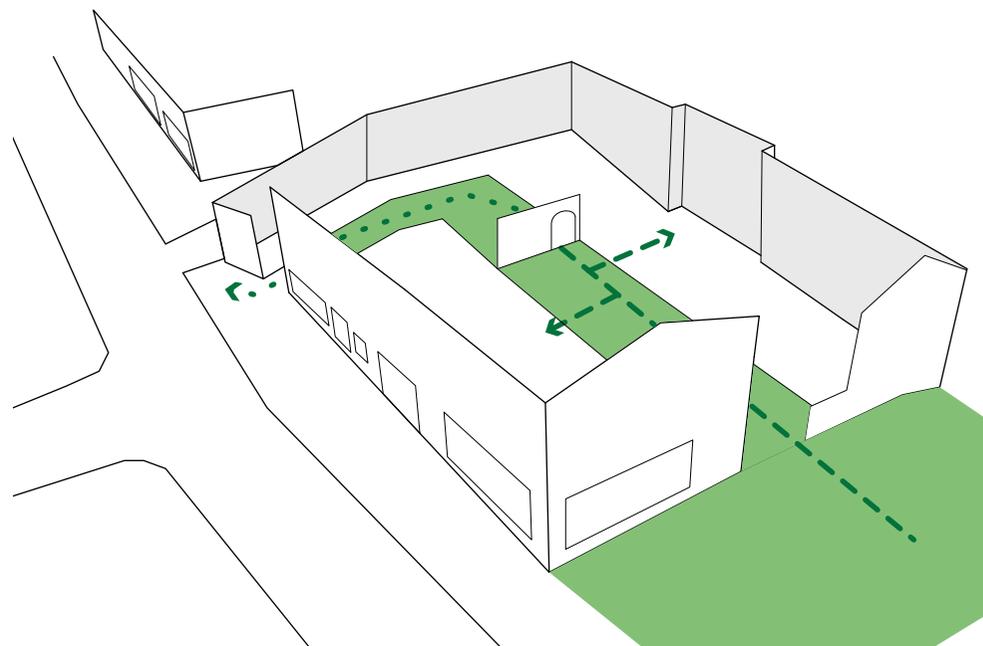
2. Le rez-de-chaussée, côté avenue de Verdun, s'ouvre progressivement pour réaliser **une continuité commerciale** tout en concevant la logique de cet îlot. Avec une entrée centrale, la surface commerciale est plus optimisée, permettant une, deux ou trois enseignes. Le commerce est complété par une réserve au niveau du parking.



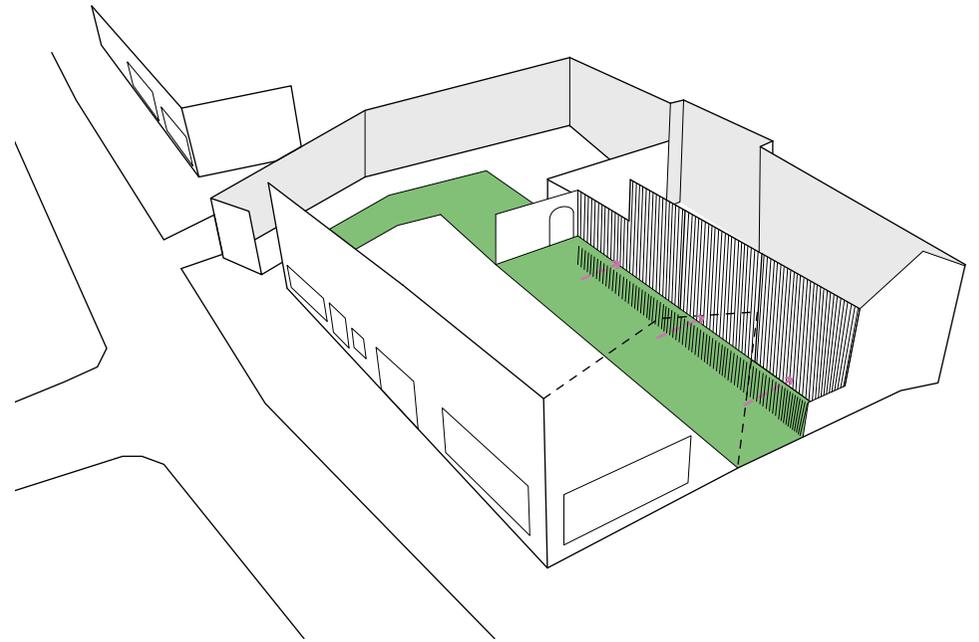
3. La façade Sud est traitée comme **deux pignons** formant un front à l'esplanade, c'est l'entrée des logements.



4. L'intérieur de l'îlot est traité comme un **jardin collectif**. Dans ce cadre, le **porche du XVIII<sup>e</sup>** est intégré à la **composition générale**. Le dessin du cœur d'îlot permet, si nécessaire, de traverser le proche pour passer de l'esplanade vers l'avenue de Verdun. Pour le moment, l'accès de ce jardin et des logements est résidentialisé.

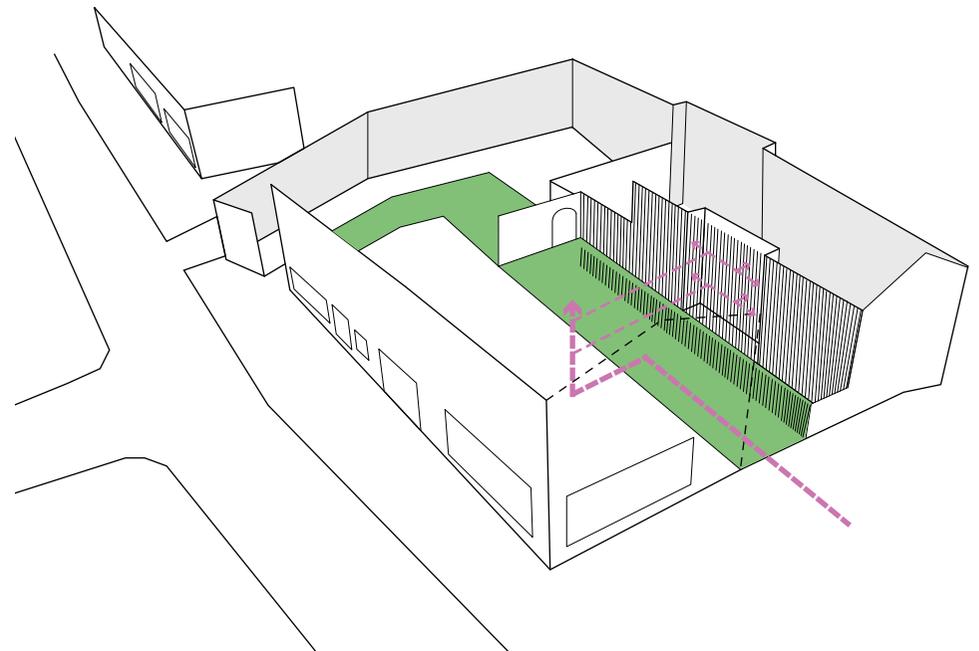


5. **Les façades intérieures, sont traitées en relation avec l'ambiance du jardin.** Elles participent à la qualité intérieure de l'îlot. Elles sont recouvertes d'un bardage en lames bois pré-grisé et lasuré. Ces façades sont plus animées que celles situées sur les faces extérieures. Avec une vibration apportée par le bardage et la végétation.

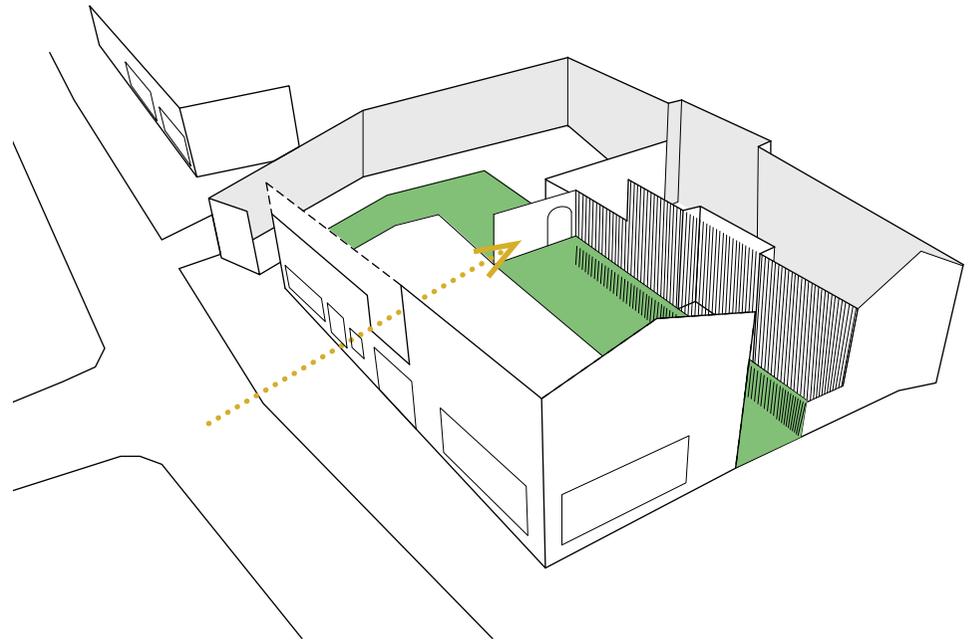


6. **La circulation pour desservir les logements passe à travers le jardin.** Les locaux de services (vélos, poubelles, boîtes aux lettres) se trouvent à proximité de l'escalier principal et de l'ascenseur.

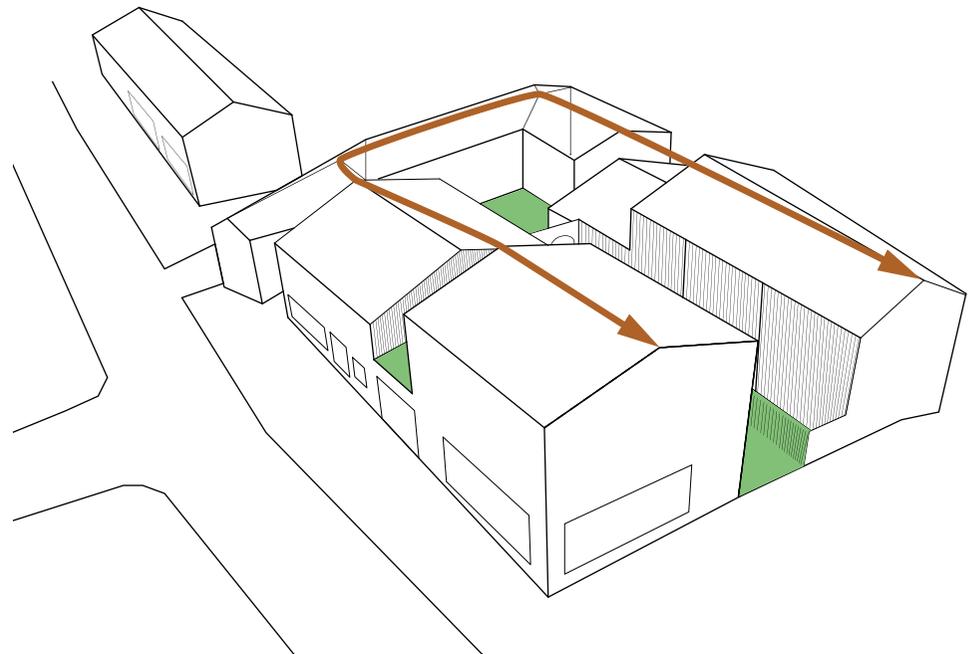
Les logements du côté de l'allée de l'esplanade (EST), sont desservis par des passerelles et des coursives en creux dans la façade, ce qui permet d'abriter les entrées des logements, comme un certain nombre de porches du Barriot.



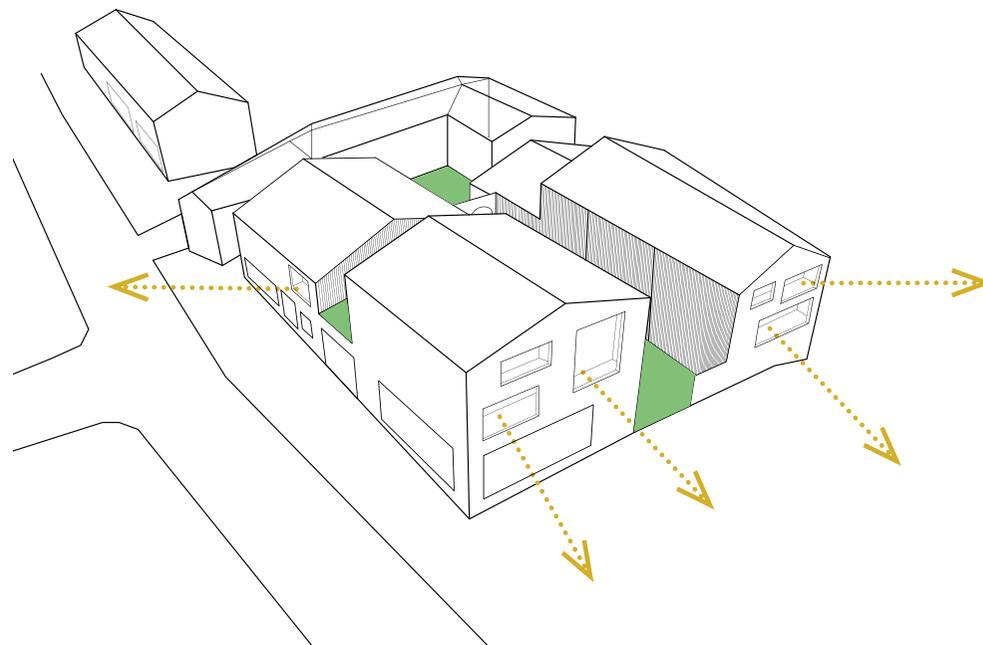
7. Depuis l'avenue de Verdun **une percée visuelle est réalisée** à travers les circulations, au-dessus de l'entrée des commerces, permettant d'obtenir une profondeur vers l'intérieur de l'îlot.



8. **La continuité et l'orientation des faîtages** permettent de renforcer la cohésion de l'ensemble de l'îlot.



9. Les espaces extérieurs **sont réalisés en loggias afin de respecter l'aspect lisse des façades du Barriot.** Leur orientation permet de capter le maximum de lumière et de se diriger vers les vues lointaines.





vue depuis l'avenue de Verdun





vue depuis la rue de l'esplanade



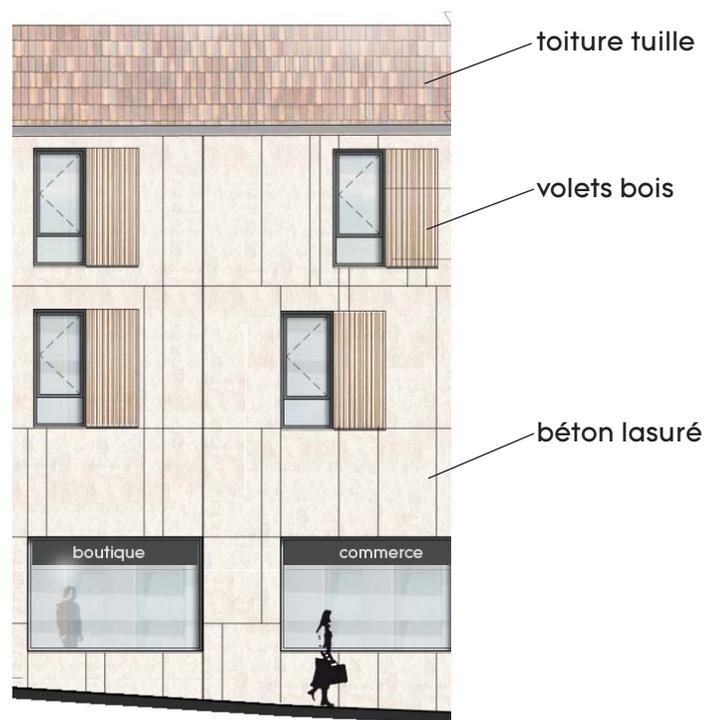
Afin de compléter ce principe architectural entre les façades extérieures et intérieures, les matériaux doivent exprimer cette distinction.

A l'extérieur, les façades retrouvent un aspect sobre, intégré au contexte. Elles sont réalisées en béton lasuré, les menuiseries et les volets sont en bois.

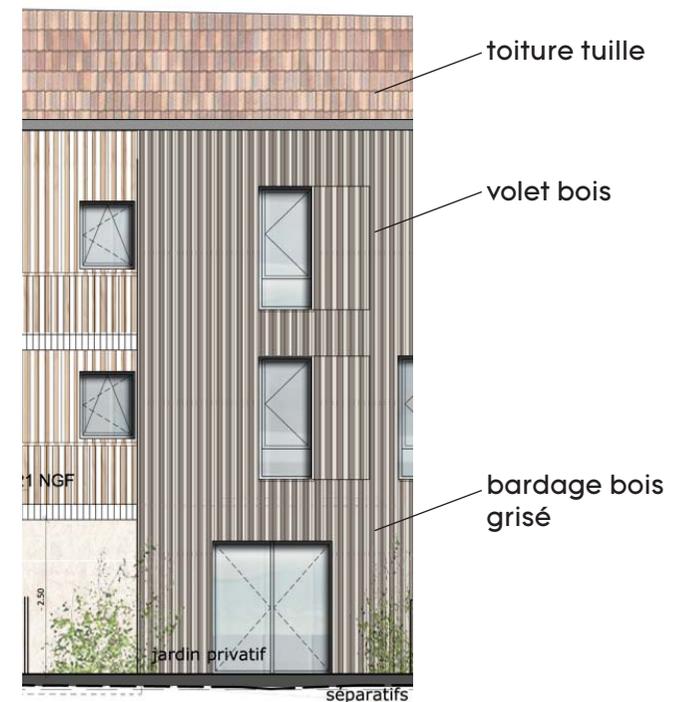
A l'intérieur, les façades sont recouvertes d'un bardage bois prégrisé afin de bien maîtriser la teinte de ce matériau. C'est un langage bien approprié aux coursives et au jardin.

**Suite à la commission d'urbanisme du 18 février des tests ont été réalisés afin de :**

- Réduire le nombre de joints en façade.
- Ajouter un débord sur les toitures
- Modifier la fenêtre coté esplanade, permettant l'installation d'une terrasse.



façade extérieure



façade intérieure







FAÇADE SUD - ESPLANADE





FAÇADE OUEST - AVENUE DE VERDUN



FAÇADE EST - ALLÉE DE L'ESPLANADE



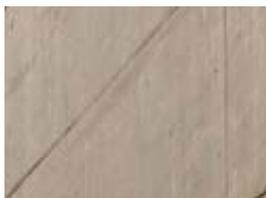
toiture tuiles rouges



fenêtre PVC PLAXE  
RAL 7039  
volets bois



lasure KEIM 9092  
sur un béton préfabriqué



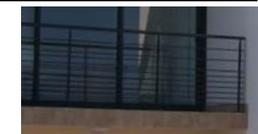
menuiseries  
commerciales alu  
RAL 7039



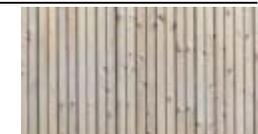
bardage bois pré-grisé  
Teinte 4890-M



garde corps métallique  
RAL 7039



intérieurs des loggias  
en bardage bois clair  
Teinte 4863-M



mur en pierre existante

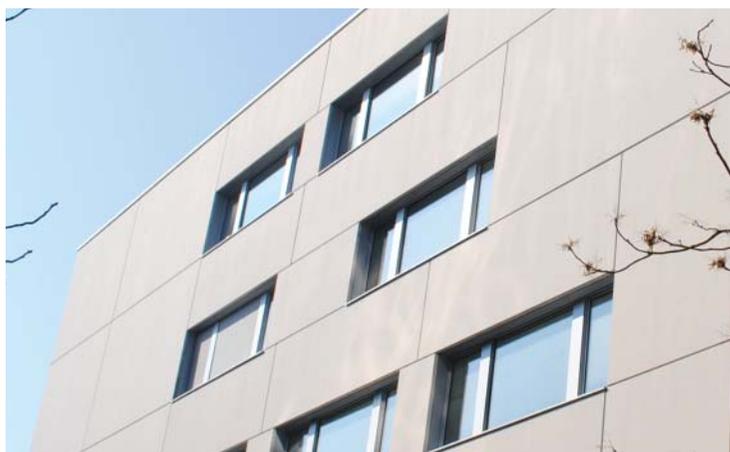


portail en serrurerie  
RAL 7039





exemple de dilutions de lasure



dilutions de la lasure KEIM 9092  
sur un béton préfabriqué



BOIS CLAIR : TEINTE 4863-M



Farbton Nr. 4863-M  
einfach beschichtet

Farbton Nr. 4863-M  
zweifach beschichtet

BOIS FONCÉ : TEINTE 4890-M

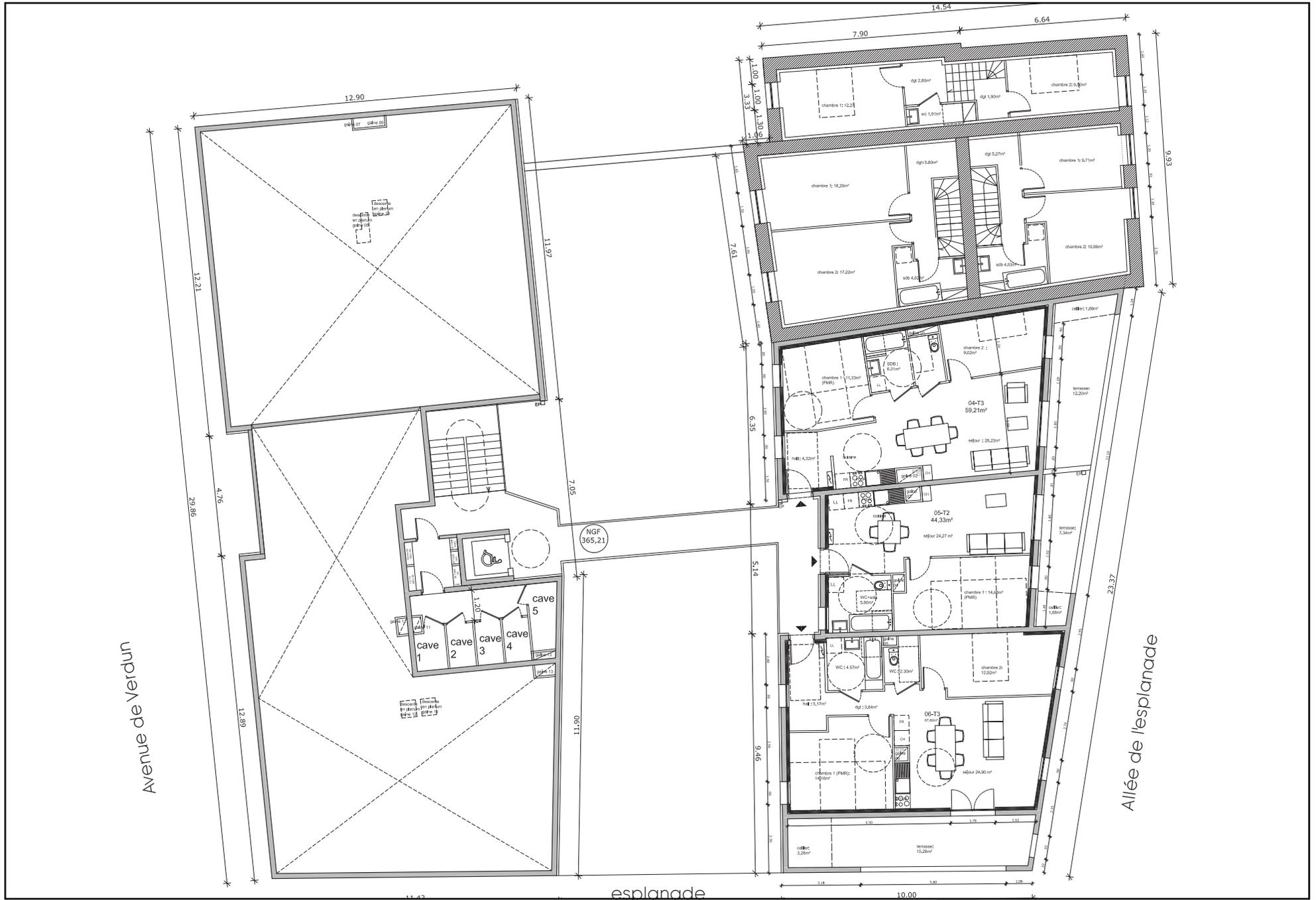


Farbton Nr. 4890-M  
einfach beschichtet

Farbton Nr. 4890-M  
zweifach beschichtet





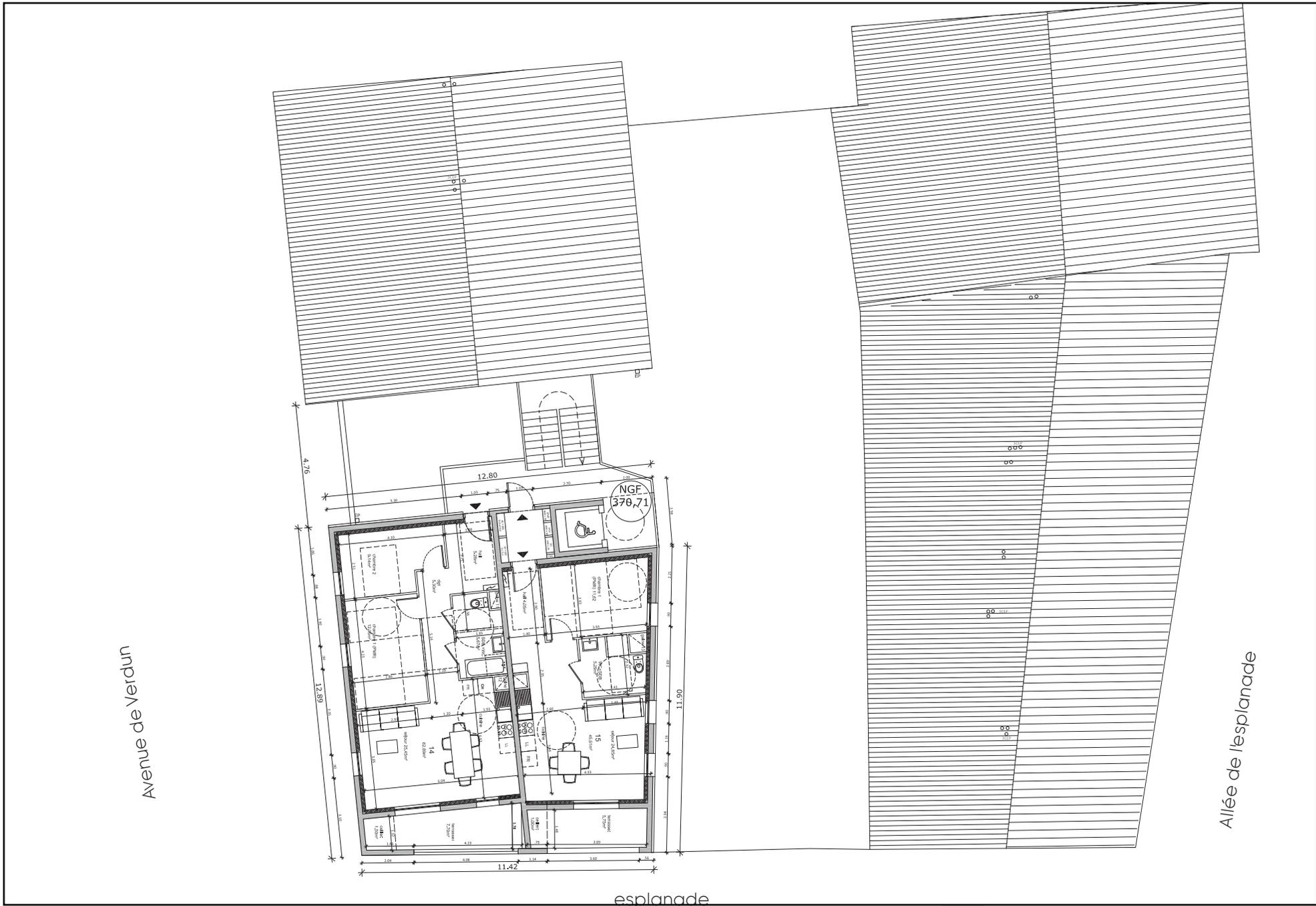


Avenue de Verdun



Allée de l'esplanade

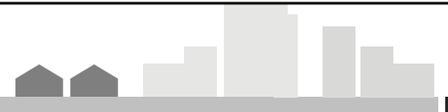
esplanade



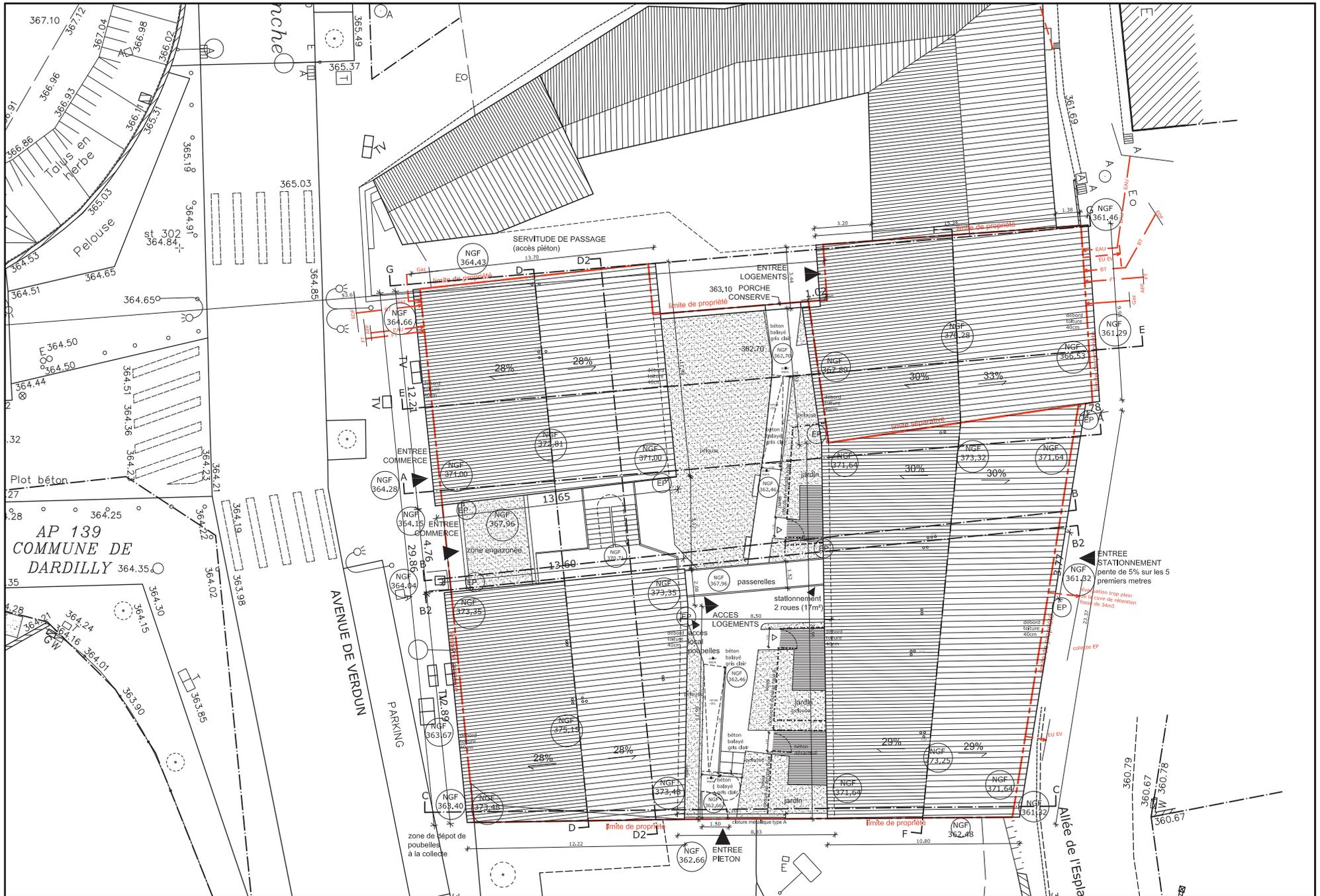
Avenue de Verdun

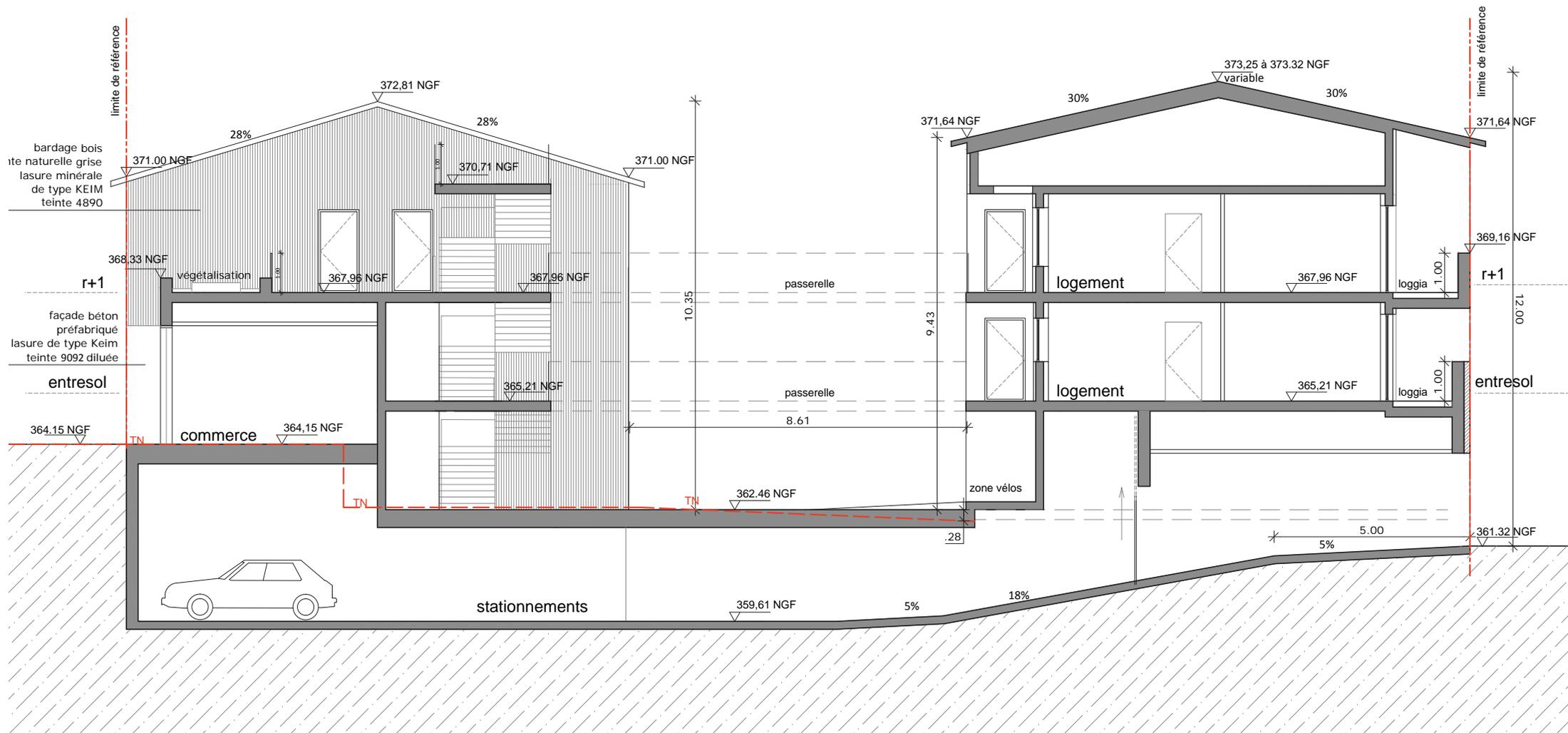
Allée de l'esplanade

esplanade









### III Respect du PLU

Le projet présenté a été élaboré à partir des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, et du PLU de Dardilly.

Le site se situe en zone UA2ap.

#### **ART 2 :**

L'occupation du sol sera constituée de commerce de détail, et du logement, dont une part de 30% de logements sociaux.

5 logements sont affectés en PLUS.

#### **ART 6 et 7 :**

Le projet s'implante le long de 3 limites de références et d'une limite séparative à l'intérieur de l'ilot.

#### **ART 8 :**

L'implantation des deux bâtiments sur le même terrain respecte la règle des 2/3 de la hauteur totale du bâtiment le plus haut.

#### **ART 9 :**

le terrain est divisé en deux lots :

lot A : terrain de 158 m<sup>2</sup> : occupé par une maison réhabilité en logements

lot B : terrain de 895m<sup>2</sup> : occupé par le commerce et les logements sur une surface projetée de 670m<sup>2</sup> soit < à 75%

#### **ART 10 :**

le bâtiment rue de Verdun a une hauteur maximale au droit de la limite de référence de 12m, comme inscrit au document graphique de la zone.

le bâtiment coté chemin de l'Esplanade a une hauteur maximale de 10m80

#### **ART 11 :**

Afin de compléter ce principe architectural explique dans la première partie :

A l'extérieur de l'ilot les façades retrouvent un aspect sobre, intégré au contexte. Elles sont réalisées en béton lasuré, les menuiseries sont en PVC PLAXE RAL 7039 et les volets sont en bois.



A l'intérieur, les façades sont recouvertes d'un bardage bois pré grisé fin de bien maîtriser la teinte de ce matériau. C'est un langage bien approprié aux coursives et au jardin.

Les pentes sont inscrite entre 28% et 50% , elles sont plus souvent entre 28 et 35% selon la largeur du bâtiment. elles sont recouverte de tuiles oméga 10, les faîtages sont parallèles aux rues.

Les clôtures sont soit la prolongation du mur en pierre dorée (2m30) , soit un protail en serrurerie de la même teinte RAL que l'ensemble des éléments métallique du projet (garde corps, mains courante ) RAL 7039

La porte du garage est réalisé en métal laqué en RAL 7039.

#### **ART 12 :**

Le calcul du stationnement est le suivant

surface de logement classique créer : 555 m<sup>2</sup>SPL : 1 place par tranche de 75m<sup>2</sup> soit 8 places

surface de logement sociale : 316m<sup>2</sup> SPL: 1 place par tranche de 100m<sup>2</sup> soit 4 places

1 place pour la surface commerciale inférieure à 300m<sup>2</sup>

L'opération comporte 15 nouveaux logements, il est prévu 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements soit 3 places.

TOTAL : 16 places réglementaires  
nous proposons 22 places dans le projet

Les places de parking sont non boxées selon la volonté de la commune.

Pour les 2 roues, le projet respecte la règle d'1m<sup>2</sup> par tranche de 100m<sup>2</sup> de logement, avec 14m<sup>2</sup>

Le local poubelle est dimensionnée pour recevoir et manipuler des bacs par rapport à la fréquence de relevé 2+1. (Règle du grand Lyon) ( 16.5 m<sup>2</sup>)

16 logements x 2,4 x 26L = 998L gris

16 logements x 2.4x14L = 940L jaune



