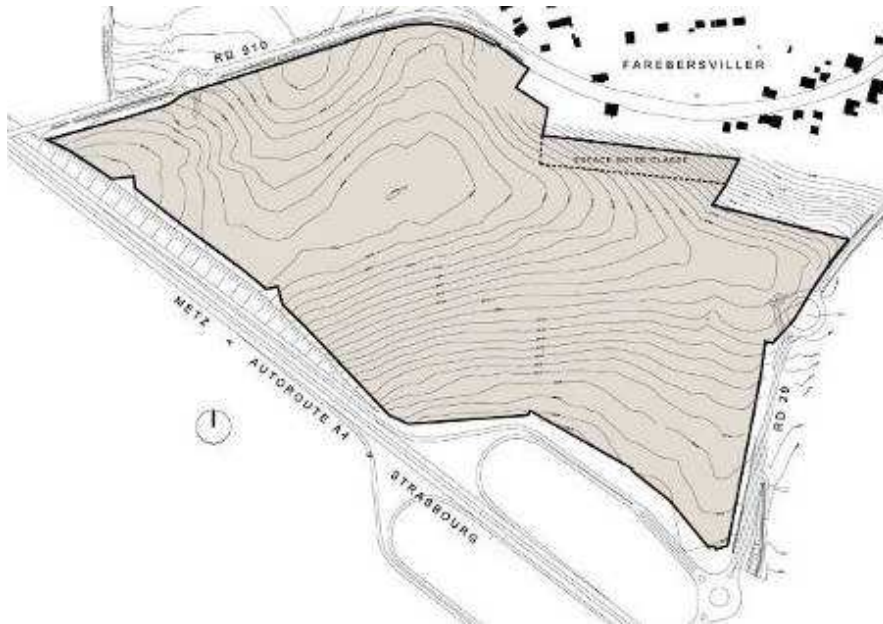


INTENTION ARCHITECTURALE PROVISOIRE

Centre de Commerces et de Loisirs, commune de Farébersviller

Le site :

Ce projet prévoit la construction d'un Centre de Commerces et de Loisirs sur le site du « Buehl », sur la commune de Farébersviller, d'une surface d'environ 60 000 m² SHON sur un niveau. Il est composé d'un hypermarché, de boutiques et moyennes surfaces desservies par un mail intérieur (moyennes surfaces intérieures), de moyennes surfaces indépendantes les unes de autres accessibles directement depuis l'extérieur (moyennes surfaces extérieures) et de bâtiments destinés au loisir et à la restauration.



La parcelle est située au sud de la commune, entre une zone d'habitations au nord et l'autoroute A4 au sud qui dessert Metz et Strasbourg. A l'Ouest, elle est bordée par la RD 910 et par la RD 29 à l'Est. Au delà de ces voies, se développent des parcelles aujourd'hui vierges. Le site est en liaison presque directe avec l'autoroute A4 par une bretelle située au sud-est du terrain qui rejoint la RD 29. L'accès au site se fait ensuite depuis les deux routes départementales par deux ronds-points, qui gèrent autant la clientèle que les livraisons ou les services techniques (pompiers, etc.).

Au nord de la parcelle se trouve un verger, espace boisé classé qui doit être conservé. Le projet architectural et paysager prévoit de le mettre en valeur, de le relier et de l'étendre au-delà de ses limites par un jeu de plantations qui reprennent son orientation.

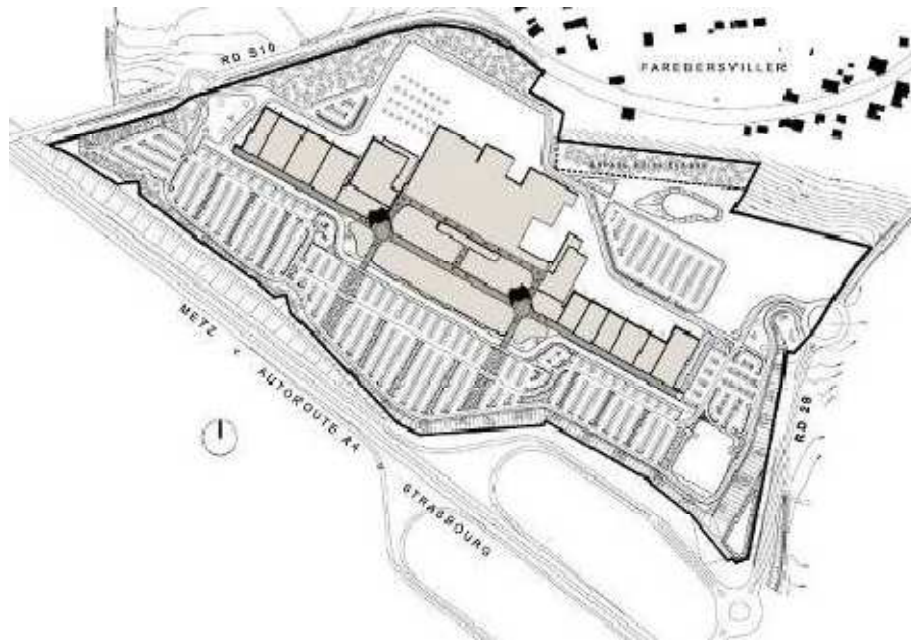
Le terrain naturel aujourd'hui vallonné sera nivelé pour recevoir le programme à une altitude NGF qui sera déterminée afin d'avoir une équivalence entre les mouvements de déblais et de remblais. Les espaces extérieurs comme les parkings ou les espaces plantés seront traités en pente et des talus plantés raccorderont le site à son environnement. Tous les talus et mouvements de terre seront réalisés à l'intérieur de la limite de propriété.

Les espaces extérieurs : accès, parkings et livraisons

Le site est accessible par l'Est et l'Ouest depuis les RD 29 et 910. Le bâtiment commercial est implanté linéairement entre ces deux accès, afin de développer une façade commerciale maximale tournée vers l'autoroute A4, orientée au Sud. Le centre de commerces et de loisirs se compose autour d'un mail rectiligne, colonne vertébrale du projet regroupant les différents éléments du programme. Ce mail successivement à l'air libre puis intérieur distribue

l'ensemble des commerces. Cette organisation permet d'appréhender le centre comme un bâtiment unique malgré la multiplicité et la diversité des commerces et non pas comme la simple juxtaposition de programmes commerciaux.

Le loisir et la restauration sont positionnés en jonction avec la Route Départementale et les espaces boisés classés du site, proches du centre ville.



Entre la façade Sud du bâtiment et l'autoroute, se développe le parking destiné à la clientèle du centre et des zones de loisirs et de services de restauration. Il totalise environ 2500 places de stationnement. Les places de parking sont implantées perpendiculairement au mail de manière à faciliter l'orientation des personnes et leur accès le plus rapidement possible. Le parking est aménagé de bandes plantées entre les places afin de répondre aux dispositions du POS (voir notice paysagère). Au droit des entrées du centre et sur toute la profondeur du parking, de larges espaces arborés permettent une circulation piétonne aisée et protégée.

Les livraisons de tout le centre et des services de loisirs se font par la façade Nord. Une voie réservée à cet effet traverse le site d'Est en Ouest et permet la circulation et manoeuvres de semi-remorques. L'hypermarché bénéficie d'une aire de livraison isolée et sécurisée par une clôture grillagée. Afin de protéger les habitations environnantes des éventuels nuisances et de limiter les vues sur les aires de livraisons, des espaces boisés sont aménagés jusqu'à la limite de propriété. Ils assurent la transition entre la végétation environnante et le centre de commerces et de loisirs.

Une voie engin ceinture les bâtiments pour permettre la circulation des véhicules pompiers. Cette voie a un passage libre de 6 mètres comme le prévoit la réglementation. Des espaces libres de 100 mètres carrés sont implantés à proximité de chaque entrée pour permettre l'intervention des pompiers. De plus des poteaux incendie sont répartis autour des bâtiments (voir notice sécurité et plan sécurité).

Implantations et aspects des constructions

Le centre de commerces et de loisirs est organisé en trois parties. Au centre du bâtiment, les boutiques, les moyennes surfaces intérieures et l'hypermarché s'organisent autour d'un double mail intérieur sur un seul niveau. De part et d'autre, se développent deux zones regroupant les moyennes surfaces extérieures, desservies par un mail couvert à l'air libre, dans la continuité du mail intérieur.



A la jonction entre les mails extérieurs et le mail intérieur, deux places circulaires rythment la séquence et annoncent les entrées du centre. Ces places sont surmontées de volumes de toile blanche en croix, qui émergent à environ vingt mètres de hauteur, perceptibles depuis n'importe quel point du parking. Ils gèrent chacun deux accès à l'intérieur du centre.



Les mails desservant les moyennes surfaces extérieures sont répartis de part et d'autre des entrées du centre et font face au parc de stationnement pour la clientèle. Ils débouchent sur les loisirs à l'Est.



Dans la continuité des mails extérieurs, se développe la façade principale du centre sur environ 200 mètres de long entre les deux entrées. En partie basse, la façade est rectiligne afin de recevoir toutes les portes des issues de secours du mail. En partie haute, une résille se déploie en courbes irrégulières sur toute la longueur de la façade, en surplomb du soubassement et offre une animation de la façade de jour comme de nuit, du parking comme de l'autoroute. De plus, la courbe de la façade reçoit la lumière du Sud et permet ainsi un jeu d'ombres et de lumière tout au cours de la journée.



La façade Nord est conçue pour recevoir toutes les livraisons du centre de commerces et de loisirs. Le soubassement se poursuit sur cette façade et intègre les portes des issues de secours et de services. La partie haute est traitée avec un bardage horizontal de panneaux minéraux. Ces jeux de teintes sombres permettent au bâtiment de se mêler au traitement paysager du site et à la végétation.