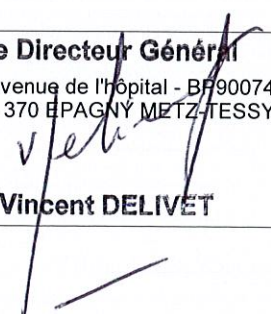


<b>PC</b>	<b>Parking modulaire sur le site du pôle de cancérologie</b>
DOSSIER N° 19-071	Route de la Bouvarde - METZ TESSY(74)
MAITRE D'OUVRAGE	<b>CENTRE HOSPITALIER ANNECY GENEVOIS</b>  Le Directeur Général 1, avenue de l'hôpital - BF90074 74 370 EPAGNY METZ-TESSY   Vincent DELIVET
N° DU PLAN	Notice architecturale
PC04	
ECHELLE	

<p><small>GRUPE MONTAURGUX</small></p> <p><b>GAGNEPARK</b></p> <p><i>Solutions de parkings innovants</i></p> <p>GAGNEPARK SAS 14, Avenue Tony Garnier 69007 LYON</p>	 <p><b>unanime</b> architectes</p> <p>Paris • Lyon • Alpes • Bahrain</p>	<p>UNANIME architectes alpes 6, Allée des Joncs - 73420 Drumettaz Clé Tél : 04 79 34 36 25 - Fax : 04 79 88 16 87 Mail : alpes@unanime.fr</p> <p>SAS au capital de 10 000 E N° Ordre : Rho S01168 / S 10635</p>
--	--	---

GEOMETRE		
BUREAU DE CONTROLE		
SPS		
GEOTECHNICIEN		
BET FLUIDES		
BET STRUCTURE		
ECONOMISTE		
OPC MOE EXECUTION		

DATE	INDICE	MODIFICATION
21/01/2020	A	Demande de permis de construire



- **CONTEXTE GENERAL :**

La parcelle concernée par la présente demande est située sur le territoire communal d'Epagny Metz-Tessy, dans la ZAC de la Bouvarde. Ce secteur est un carrefour d'infrastructures importantes : l'aéroport Annecy-Mont-Blanc, l'échangeur Nord de l'A41, le contournement Nord de l'agglomération et l'accès au centre de l'Agglomération d'Annecy. L'hôpital d'Annecy est au cœur de la ZAC de la Bouvarde. Actuellement, l'hôpital d'Annecy connaît une mue importante avec des extensions neuves : le centre ambulatoire, le nouveau SAU, le service de réanimation, le pôle de cancérologie, des restructurations lourdes.

Le terrain se situe dans un environnement stratégique vis-à-vis du développement de l'agglomération : des réalisations majeures sont prévues dans ce secteur. Ces évolutions seront viables seulement grâce à la prise en compte des enjeux de circulation et à une gestion maîtrisée des flux.

- **LE PROJET :**

La parcelle du projet, qui fait partie intégrante d'un plan d'ensemble, s'insère en continuité du futur pôle de cancérologie et de 4 bâtiments tertiaires déjà existants. La parcelle vient terminer la « couronne » bâtie autour de l'hôpital d'Annecy et du rond-point. La ZAC de la Bouvarde a été conçue comme un grand Parc en lien avec le grand Paysage, le relief et le paysage propre au lieu.

Le parking est implanté dans l'angle Sud-Est de la parcelle. Il **repréend les lignes de composition de la ZAC** en étant dans la continuité du futur pôle de cancérologie. L'espace entre le parking et le pôle de cancérologie, de 8 mètres minimum pour des raisons de sécurité, permet de conserver une aire de manœuvre pour les camions logistiques. L'implantation du parking résulte également de la volonté de répondre au mieux aux enjeux des flux et de la sécurité des aménagements. Nous avons veillé à mettre en place **un fonctionnement clair, agréable et sécurisé des différents flux** au niveau de la parcelle. Pour cela, nous avons créé deux accès depuis la route de la Bouvarde : le premier destiné aux visiteurs du pôle cancérologie, le deuxième destiné aux personnels.

Le terrain se trouve en contre-bas de la route. Ce dévers permet de créer un accès direct depuis la voie publique vers le niveau R+1 du parking. Les deux accès depuis le Sud de la parcelle sont distincts et éloignés l'un de l'autre pour des raisons de visibilité et de sécurité. Les piétons et les cyclistes ont un accès depuis le rond-point et bénéficient d'un cheminement séparé des autres flux.

Le parking sera traité en harmonie avec l'architecture environnante notamment le futur pôle de cancérologie. Le niveau Rez-de-chaussée sera dans la même écriture architecturale que son voisin : traité comme un socle foncé qui s'estompe pour faire ressortir les deux niveaux supérieurs. Hormis pour la façade Ouest, le parking reprendra la teinte gris clair du pôle de cancérologie. Le gabarit du bâtiment sera moins important que son voisin. De par la topographie, le parking sera perçu depuis la route de la Bouvarde comme un bâtiment de deux niveaux. Le grand paysage restera visible depuis le cœur de la ZAC. La majorité des utilisateurs (les piétons, les cyclistes, et les automobilistes) apercevront cette façade en arrivant sur la place. L'objectif est de créer une façade avenante et agréable dans un contexte déjà fortement marqué par la présence de la voiture et des surfaces imperméabilisées. Des panneaux végétalisés ainsi que des tubes métalliques colorés de hauteurs différentes seront disposés entre le premier et le second niveau. Les panneaux végétalisés, fixés sur une ossature métallique légère, auront deux largeurs : 60cm et 120cm. Les tubes métalliques seront de couleur verte (rappel de la végétation), jaune (rappel de l'hôpital) et marron. Cette configuration a pour but de créer une vibration sur cette façade. L'écriture de la façade Est est donnée par les rampes intérieures du parking. Ces rampes seront en béton brut, tout comme le muret venant chercher l'automobiliste depuis la route de la Bouvarde.

Au niveau du RDC, on retrouve 71 places dont :

- 10 places extérieures
- 6 places IRVE
- les 7 places PMR au plus près du pôle de cancérologie,
- les 30 places pour les véhicules 2 roues motorisés,
- la zone dépose minute composée de 11 places dont 2 PMR. La zone dépose minute est dotée de contrôles d'accès,
- les deux locaux techniques : le local CFA de 8.32 m<sup>2</sup> et le local CFO de 8m<sup>2</sup>.

Le premier niveau abrite l'accès au parking, ainsi que 69 places de stationnement dont 20 places IRVE. Le second étage est doté de 72 places dont 17 places IRVE. Au total, sur la parcelle le parking et les stationnements pour les professionnels de santé représentent 212 places.

A chaque niveau les cheminements des piétons sont clairement identifiés au sol. Pour la circulation verticale, le noyau de circulation est implanté au plus près de l'entrée du pôle de cancérologie, dans l'angle Nord-Ouest. L'escalier et le palier d'attente de l'ascenseur sont entièrement ouverts mais couverts.

En cas d'incendie, une issue de secours, sur la façade Est, permet d'évacuer les occupants.

Le parking, bien que largement ouvert sur l'extérieur (parking ventilé naturellement), sera bien éclairé pour garantir le confort visuel des usagers ainsi que leur sécurité. Le marquage au sol permettra d'identifier clairement les places de stationnement et les cheminements piétons. Chaque place sera numérotée. Les utilisateurs du parking profiteront largement de la vue sur les espaces extérieurs plantés et sur le grand paysage. Les poteaux, les poutres, les solives et les éléments de stabilités seront en acier galvanisé. Les poutres périphériques, en béton lisse, seront de teinte gris clair pour reprendre les teintes du pôle de cancérologie. Le volume dédié à la circulation verticale des piétons sera en béton, toujours de teinte gris clair. Au sol, le rez-de-chaussée sera en enrobé, tout comme le niveau R+2 (Asphalte). Le niveau R+1 sera en béton finition lisse.

#### • **ESPACES EXTERIEURS :**

Nous cherchons à **limiter l'impact visuel du parking** en végétalisant largement la parcelle. Les façades Nord, Est et Sud prennent pied dans des zones de pleine terre, ce qui permet de planter des arbustes au Sud et conserver les arbres existant à l'Est. Quant à la façade Ouest, elle sera dotée de panneaux végétalisés. L'angle Sud-Ouest du parking est en retrait par rapport au reste des façades ce qui permet de planter un bel arbre à la jonction entre le jardin vertical et la façade sur rue .

Le traitement des espaces paysagers fait partie intégrante de ce projet. Au niveau des plantations en pleine terre, on privilégiera les essences locales. L'érable qui change de couleur au fil des saisons, les pins types épicéa qui gardent leurs épines toute l'année, et l'alisier blanc habilleront le parking. Des arbustes type Forsythia, Photinia et Viburnum agrémenteront par leurs couleurs les espaces paysagers. Ces végétaux en pleine terre demandent peu d'entretien et poussent facilement. Sur la façade Ouest, les panneaux végétalisés seront fixés sur une ossature légère. Le feutre végétal avec les poches de substrat sera fixé sur un panneau rigide recouvert d'étanchéité. Les panneaux sont constitués de plantations variées : mousses, lichens, et plantes à fleurs telles que les Helichrysum, les Teucrium et les Cerastium. Chaque panneau végétal sera composé différemment pour séquencer la façade.

#### • **MATERIAUX ET COLORIS :**

Muret : Béton brut gris naturel

Garde-corps : Acier galvanisé

Escalier de secours : Heliscoïdal métallique

Tubes verticaux : Aluminium thermolaqué vert (RAL 6025), marron (RAL 8011) et jaune (RAL 1004)

Support panneaux végétalisés : Support aluminium thermolaqué marron RAL 8011

Toiture édicule asc : végétalisée

**Hauteur du bâtiment compris élément technique sont en dessous de la hauteur limite du cône d'envol.**

• **RAPPEL DES DONNEES REGLEMENTAIRES :**

**PLU : ZONE : Uez**

**Art 3 Accès et voirie :**

*PLU :*

- Nouvel accès sécurisé pour les usagers des voies publiques et pour les usagers de cet accès
- Le raccordement présentera une surface dégagée sur une longueur d'un moins 5m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. Pente inférieure ou égale à 5%.
- Voirie bien dimensionnées – flux, usagers et pompiers
- Liaisons piétons et vélos à maintenir

*Projet :*

Accès depuis la route de la Bouvarde

Maintien de la liaison piétonne et vélos

**Art 4 Dessert par les réseaux :**

*PLU :*

Eau pluviale :

- Les ruissellements de surface préexistant doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.
- Elles doivent être équipées d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordées aux réseaux publics d'assainissement correspondants, après avis des services gestionnaires de ces réseaux.
- Pour toute construction générant une emprise au sol supérieure à 40 m2 (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) :** l'ensemble du dispositif de gestion des eaux pluviales doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite du terrain avant son aménagement
- La mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.
- En cas de pollution potentielle des eaux pluviales (création ou extension d'aire de stationnement, aire de lavage, de carburants, d'atelier de mécanique, de carrosserie, ...), celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Energie et télécommunication : Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés .

*PROJET :*

Le projet prévoit un raccordement aux différents réseaux, conformément aux exigences du PLU.

**Art 5 Caractéristiques des terrains :**

*PLU :*

Non réglementé.

*Projet :*

Sans objet.

**Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

*PLU :*

Les constructions pourront être implantées jusqu'en limite des emprises publiques et des voies, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la sécurité de la circulation publique.

*Projet :*

Le projet est en limite de l'emprise publique.

**Art.7 Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines:**

*PLU :*

-Construction nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

-Respecter la règle graphique de la ZAC de la Bouvarde : Emprise constructible y compris en sous-sol.

-Implantation vis-à-vis des bâtiments : Non réglementé

*PROJET :*

Implantation sur 2 limites séparatives et en recul sur 2 limites

Implantation à plus de 8 m du bâtiment voisin.

**Art.10.3 Hauteur maximale :**

*PLU :*

-Altitude maximale à l'acrotère 474.50 NGF (pas de dépassement pour les ouvrages techniques)

-Cône d'envol : plusieurs zones

-Les constructions (y compris éléments techniques) altitude maximale à l'acrotère à 479.20NGF

-Les éléments minces (candélabres, antennes, arbre isolé, ...) ne doivent pas dépasser les altitudes indiquées moins 10 mètres.

*PROJET :*

Hauteur acrotère (hors éléments techniques) : 473.55 NGF

Hauteur hors tout : 477.00 NGF

**Art.13 E.V. et espace libre :**

*PLU :*

Espaces verts au minimum 20% de la surface du terrain. Aires de stationnement doivent être plantées.

*PROJET :*

Emprise terrain : 7895 m<sup>2</sup>.

Espaces verts mini(20%) : 1579m<sup>2</sup>

Projet : 1911m<sup>2</sup> d'espaces verts

#### **Art.11.2.3 Façades :**

##### *PLU :*

- Matériaux durables
- Matériaux autorisés : Bois blond, béton poli, béton lasuré, pierre, enduit blanc-pierre, le verre, le polycarbonate transparent, le métal naturel, l'acier galvanisé, acier inoxydable, aluminium naturel

##### *PROJET :*

- Béton brut
- Panneaux végétalisés.
- Tubes aluminium thermolaqué de couleur vert (RAL 6025) marron (RAL8011) et jaune (RAL1004)

#### **Art.11.2.4 Toiture :**

##### *PLU :*

- Traitement de la cinquième façade
- Les toitures, terrasses ou en pente, seront cachées par des acrotères
- Equipements techniques ordonnés ou dissimulés par des bardages métalliques
- Pour les toitures terrasses, les éléments techniques devront être habillés.

##### *PROJET :*

- Toiture végétalisée sur édicule de l'ascenseur et jardinières

